



## Appartement T2 - résidence récente

LYON 69001

**260 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement T2 - résidence récente

Votre agence Guy Hoquet forte de ses 25 ans d'expérience sur le marché immobilier Croix-Roussien est fière de vous présenter ce magnifique appartement de 45.58 m<sup>2</sup>.

Situé au 2eme étage d'une résidence récente (2023) de standing sécurisé.

Il bénéficie d'une double-exposition (Nord/Est) il se compose d'une entrée, d'une belle pièce de vie avec double-exposition très lumineuse grâce à ses 4 fenêtres et sans vis à vis.

Cuisine US entièrement équipée et aménagée, une chambre séparée avec placard donnant sur la salle de douche

WC séparés. Nombreux rangements.

Belles prestations. Double-vitrage. Stores BSO électriques

Idéal premier achat ou investissement locatif.

A proximité immédiate des bus C13 et C18.

Ce bien vous est proposé avec un garage en sous-sol en sus du prix.

A visiter rapidement

45.58 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20-
Charges annuelles (ALUR)	1920 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2021
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2021-11-02 01:48:22
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





