



## T2 balcon et garage, résidence récente

LYON 69008

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## T2 balcon et garage, résidence récente

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 26 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais, est fière de vous présenter cet appartement T2 VENDU LOUÉ de 40.61 m<sup>2</sup> avec garage dans une résidence récente, idéal investisseur! Situé dans le 8<sup>ème</sup> arrondissement entre le quartier Bachut et le quartier Mermoz, à deux pas de la Mairie et de l'Hôpital privé Jean Mermoz, cet appartement se destine à un investisseur recherchant un appartement bien placé, à proximité des universités (fac médecine, écoles infirmières, etc.) et des transports (Tram T2, Tram T6, C15, bus 34), en très bon état . Il se compose d'une entrée, d'un séjour avec cuisine aménagée semi-équipée (plaques, four, hotte) s'ouvrant sur une terrasse, d'une chambre avec placard et d'une salle d'eau avec WC. Climatisation réversible dans le séjour.

Un garage fermé de 13 m<sup>2</sup> en sous-sol complète ce bien.

Appartement actuellement loué et vendu avec un locataire en place.

Loyer : 649€HC avec une rentabilité locative de 4%

Échéance du bail : Juin 2026

Charges: 955 €

Taxe foncière: 714 €

Contactez-moi au 06.81.21.11.73 pour une visite

Anaëlle Ray, Agent commercial en immobilier sous le numéro RSAC: 884915968

40.61 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Provision sur charges	60 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	138
Charges annuelles (ALUR)	955 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.6 m2
Jardin	Non
Année construction	2010
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-07-17 01:42:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	141 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	la résidence de bon standing récente, l'emplacement au pied des transports et à proximité des universités, la distribution de l'appartement, le stationnement

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 410€ et 620€ au 01/01/2021

# Photos du bien



