



## Appartement T2 de 69 m2 avec terrasse de 10M2 piscine tennis gardien parking cave

LYON 69004

**330 000 € \***

\* 330 000 € honoraires inclus

310 200 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.38% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement T2 de 69 m2 avec terrasse de 10M2 piscine tennis gardien parking cave

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de ses 26 ans d'expérience sur le marché immobilier lyonnais, est fière de vous présenter cet appartement à rafraichir ou décorer à votre goût,

Ce bien, datant des années 1970, est situé au 1er étage vue jardin et piscine, dans une copropriété de standing avec tennis et gardien et stationnement il est propose en T2 avec 1 chambres lumineuses, devant la terrasse, possible d'une 2ème chambre, cuisine meublé, grand séjour, une loggia, une salle de bain, WC indépendant. L'appartement présente un fort potentiel.

charge : 2992€/an avec chauffage, eau chaude, eau froide, gardien, tennis, piscine etc ...

taxe foncière : 1100€

C'est une opportunité unique pour profiter d'un bien idéalement situé à proximité des commodités, transports, écoles.

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à nous contacter !

Anne Monard Bretin

06 09 50 26 08

anne.bretin@guyhoquet.com

70 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Charges forfaitaires	249.33 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	56
Charges annuelles (ALUR)	2992 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.67 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-12-03 16:18:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 450€ au 12/11/2025

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1150€ au 12/11/2025

---

## Photos du bien







