



Appartement Lyon avec balcon -jardin copro- emplacement très proche de tout

LYON 69009

176 600 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Appartement Lyon avec balcon -jardin copro- emplacement très proche de tout

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 d' environ 54m² carrez en plein coeur de Lyon 9.

Au 1er étage, cet appartement est composé d'une cuisine américaine ouverte sur le salon séjour, une salle de bain ,WC indépendant. Une mezzanine surplombe la pièce de vie d'environ 10m². (pas compris dans la surface)

Vous retrouverez le charme d'un Canut, avec ses belles hauteurs et ses poutres, des murs en Pierres, un balcon pour manger, boire un verre avec la vue sur le jardin de la copropriété, en retrait de la rue à l'abri des regards,

Pour l'accès à l'immeuble il y a deux entrées, une par la rue de St Cyr et une par le quai Jaÿr.

Loyer majoré non meublé : 672€ hors charges

Taxe foncière : 447€

charges ALLUR: 1192€ an

A visiter sans tarder !

N'hésitez pas à me contacter au 06 09502608

anne.bretin@guyhoquet.com

35.94 m²

1 pièce(s)

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	6 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	10 min
Charges forfaitaires	1192 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	1192 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.7 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Date ERP	2025-04-23 04:32:06
Diagnostic Energétique	Oui

Photos du bien



