



## Appartement T 2 de 36.10m2 sur cours - terrasse 4.5 M2 - double expo S/O au calme

LYON 69001

185 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

04 72 07 46 00

## Appartement T 2 de 36.10m2 sur cours - terrasse 4.5 M2 - double expo S/O au calme

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 avec une double exposition au calme idéalement placé rue Neyret au 1<sup>er</sup> étage sans ascenseur.

une belle chambre sur cours d'environ 13M2 carrez , salle de bain de 3.82M2 , séjour cuisine ouverte nue de 20.33M2 , HSP de 2M82 , environ, wc indépendant fenêtres pvc double vitrage, avec des volets bois . total appartement 36.10 M2 carrez

deux fenêtres sur le séjour cuisine expo ouest, la chambre au sud sur l'intérieur de l'immeuble.

petite copro , avec local vélos, cave.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

prévoir des travaux de rafraichissement.

Anne Monard Bretin 0609502608

[anne.bretin@guyhoquet.com](mailto:anne.bretin@guyhoquet.com)

40 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	3
Charges forfaitaires	70 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	840 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.5 m2
Jardin	Non
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Date ERP	2025-05-05 07:24:00
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	585 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 995€ au 05/05/2025

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien







Localisation des mesures sur croquis de repérage

