



## Appartement T2 expo sud local vélos 44.30M2 carrez

LYON 69001

**205 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement T2 expo sud local vélos 44.30M2 carrez

Votre Agence Guy Hoquet Lyon4 forte de ses 26 ans d'expérience sur le marché est fière de vous présenter cet appartement T2 rénové expo sud traversant, dans une petite copropriété tranquille de 11 lots.

un local vélos tout neuf, local poubelles séparé.

l'appartement est composé d'une entrée, donnant sur séjour avec nombreux rangement, cuisine partiellement équipée meublée, 3 fenêtres, d'environ 23M2 une grande salle de douche avec WC pouvant faire également buanderie, d'environ 6M2 avec fenêtre sur cour .

une chambre avec cheminée alcôve d'environ 19M2 avec placards

l'appartement est lumineux et ensoleillé.

environ 48M2 et 44..30M2 carrez

TF: 550€ environ

charges : 60€ /mois environ

Anne Monard Bretin 0609502608

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)

48 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.15 km
Distance Train	4.5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23 m2
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Date ERP	2024-07-24 01:08:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	377 kWh/m <sup>2</sup> par an

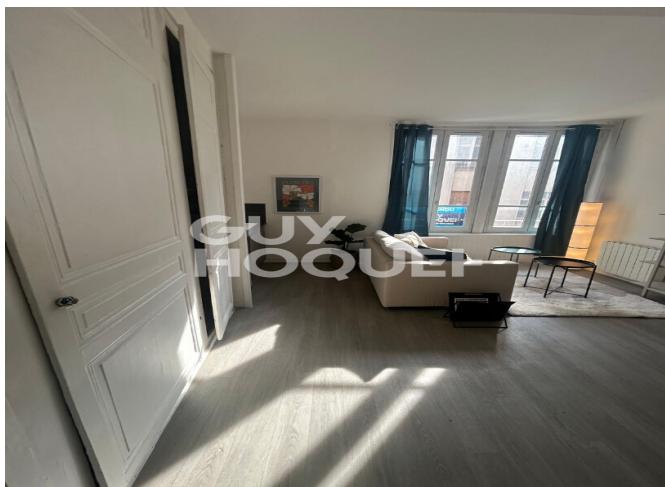
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

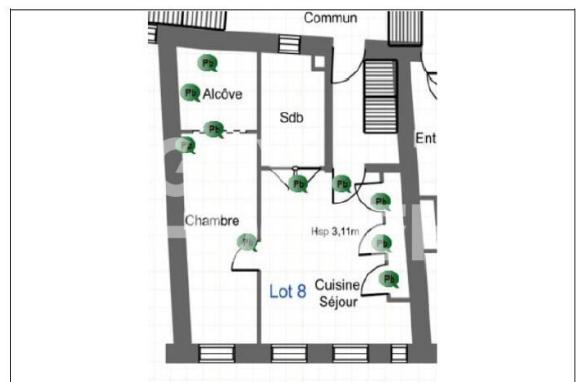
**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





Localisation des mesures sur croquis de repérage



#### 6. Conclusion

