



## studio dernier étage ascenseur , de 24 m2 au sol - cave -grenier- possible Airbnb

LYON 69002

**159 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## studio dernier étage ascenseur , de 24 m2 au sol -cave - grenier- possible Airbnb

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 26 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter ce beau studio en dernier étage avec ascenseur idéalement placé proche de tout. grande rue des feuillants, Métro, Bus, et des arrondissements de Lyon 4/1/6 commerces restaurants, écoles, fac etc ...

Dans un bel immeuble.

le studio est équipé meublé décoré, à l'usage de local, pour location de tourisme, d'environ 24M2 au sol et 19.90 M2 environ carrez (spécial investisseurs)

La pièce principale est composée, d'un lit , une TV, un fauteuil, un coin cuisine, une salle de bain avec meuble vaque, WC, aucun travaux à prévoir.

le grenier est en face de l'appartement , il est propre et utile, pour plus de rangements, la cave est en sous sol de l'immeuble pratique sur un sol en béton.

La location Airbnb dégage un revenu mensuel de 24 000e / an brut

taxe foncière : 450€

charges : 38.5€

vendu libre de toute occupation

Anne Monard Bretin 0609502608

24 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.05 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	103
Charges annuelles (ALUR)	460 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-07-24 01:17:09
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	224 kWh/m2 par an
Conso Energ	224 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 512€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 512€ et 692€

## Photos du bien





