



Appartement atypique Coeur de la Presqu'île - Dernier étage, garage et extérieur

LYON 69002

478 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Appartement atypique Coeur de la Presqu'île - Dernier étage, garage et extérieur

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de 26 ans d'expertise sur le marché immobilier lyonnais, a le plaisir de vous dévoiler en exclusivité un bien atypique à une belle adresse : un appartement T3 de 99,76 m² (dont 90,95 m² Carrez), perché au dernier étage d'un immeuble ancien, au coeur de la Presqu'île.

Idéalement situé rue Émile Zola, l'une des rues piétonnes les plus prisées, entre Bellecour et la Place des Jacobins, cet appartement profite d'un emplacement d'exception, allié à une tranquillité étonnante pour une adresse aussi centrale.

La pièce de vie de 33 m² vous séduira par son charme authentique : parquet en pointe de Hongrie, cheminée d'époque, moulures et grands placards.

La cuisine indépendante s'ouvre sur un espace extérieur abrité privatif (type loggia), donnant accès à un petit balcon commun, sans aucun vis-à-vis. Un véritable atout permettant de profiter d'un extérieur en plein centre-ville.

Côté nuit, vous trouverez une grande chambre avec rangements généreux, complétée par un second espace ouvert à l'étage avec une fenêtre, parfait pour accueillir une chambre d'appoint ou un bureau.

Beau potentiel pour cet appartement à rénover et repenser, plein de cachet et de caractère, unique par son charme et son emplacement !

Une cave complète l'ensemble. Possibilité d'acquérir en supplément un garage fermé de 15 m² dans la cour de l'immeuble, un véritable privilège dans le quartier !

N'hésitez pas à me contacter au 06 81 21 11 73 pour organiser une visite.

anaelle.ray@guyhoquet.com

Anaëlle RAY, N°RSAC 884915968

99.76 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Sud-est |
| Etage | 4 |
| Nombre étages | 4 |
| Dernier étage | Oui |
| Distance Commerces | 0.01 km |
| Distance Train | 2.5 km |
| Accès Bus | 2 min |
| Accès tramway | 10 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Accès Gare | 20 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 12 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1200 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Surface séjour | 33 m2 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | Bois double vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante meublée |
| Exposition Séjour | Est |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Cheminée | Oui |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Oui |
| Accès handicapés | Non |
| Gardien | Non |

| | |
|------------------------------------|--|
| Date ERP | 2025-07-28 20:42:37 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 277 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 282 kWh/m2 par an |
| Ce qu'on aime agence | Emplacement ultra central, belle pièce de vie, charme, extérieur et garage |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

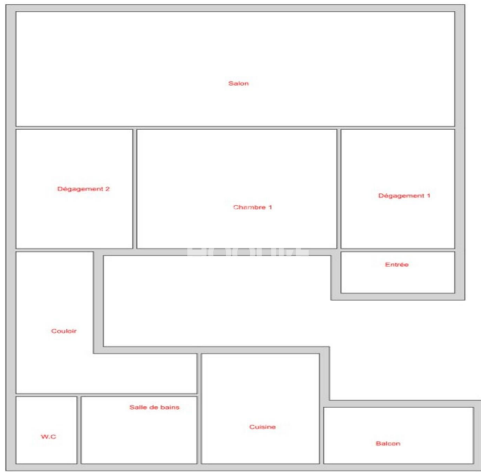
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2250€ et 3080€ au 01/01/2021

Photos du bien



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle





