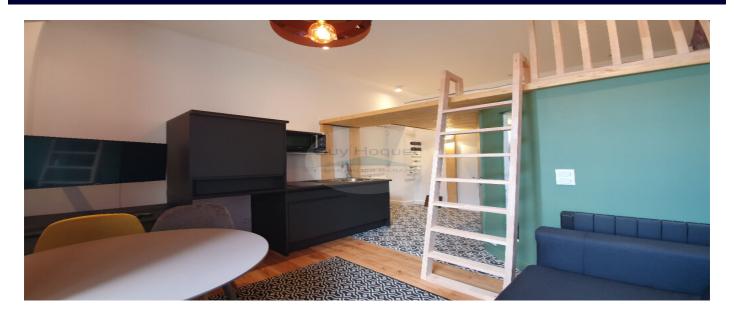
UEF Votre fiche bien Achat à LYON 69007



STUDIO meublé, décoré, climatisé rue Garibaldi

LYON 69007

130 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse 69004 Lyon 0472074600

STUDIO meublé, décoré, climatisé rue Garibaldi

L'agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de ses 26 ans d'expérience sur le marché immobilier lyonnais, a le plaisir de vous présenter en exclusivité ce studio lumineux de 11,36 m², situé à seulement 30 mètres du métro Garibaldi, au coeur du 3e arrondissement de Lyon.

Implanté en rez-de-chaussée sur cour dans une petite résidence bien entretenue, ce bien offre calme, fonctionnalité et une belle luminosité grâce à sa fenêtre donnant sur cour.

Entièrement rénové par un architecte, ce studio a été pensé pour optimiser chaque mètre carré avec des matériaux de qualité. Il dispose d'un espace de vie astucieusement aménagé avec une mezzanine permettant un vrai coin nuit, d'une kitchenette équipée sur mesure (réfrigérateur-congélateur, microondes, plaques, rangements), d'une salle d'eau moderne avec WC, ainsi que de la climatisation réversible pour un confort en toutes saisons.

Le bien est vendu entièrement meublé et équipé, prêt à accueillir un occupant ou à être mis en location immédiatement.

Ce studio représente un parfait investissement locatif avec une excellente rentabilité, mais conviendra également pour un premier achat ou un pied-à-terre idéalement situé.

À visiter sans tarder!

Anne Monard ET Baptiste Bretin

11 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Provision sur charges	20 €
Dépôt de garantie	867 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	220 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1949
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2025-11-04 21:13:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

















