



## Appartement T2 - traversant - cave

LYON 69004

**245 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement T2 - traversant - cave

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 26 ans d'expérience sur son marché immobilier Croix - Roussien est fière de vous présenter cet appartement T2 d'une superficie de 56 m².

Idéalement situé à 2 pas de toutes les commodités ( commerces, marché, transports, écoles).

Traversant Est/Ouest , il se situe au 2 eme étage d'un immeuble avec ascenseur,

Il se compose d'un hall d'entée, d'une cuisine indépendante meublée/équipée ouvrant sur un petit balcon au calme sur le jardin de la résidence.

Vaste séjour de plus de 26 m² .

Une chambre indépendante avec grand placard.

Salle de bain et IWC dépendants.

Double-vitrage - chauffage individuel au gaz.

Ce bien vous est proposé avec une cave.

A visiter sans tarder !

N'hésitez pas à me contacter au 06 64 09 81 91

[elisabeth.pore@guyhoquet.com](mailto:elisabeth.pore@guyhoquet.com)

Elisabeth PORE N°RSAC 939 028 353 R.S.A.C. Lyon

" 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)

56 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Bus	4 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	1508 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24 m2
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-22 21:56:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	157 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

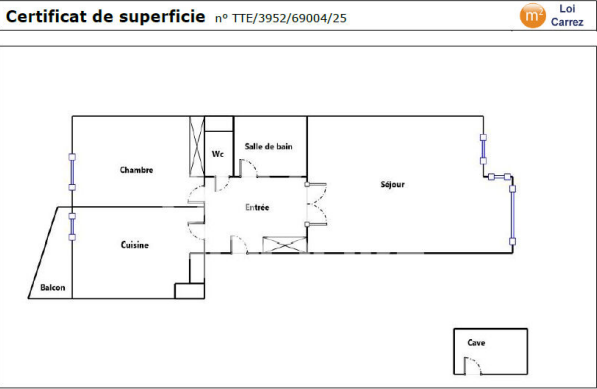
GES non communiqué

---



## Photos du bien





Résultat du repérage

Date du repérage : 16/10/2025

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant

Liste des pièces non visitées : Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	5,96	5,96	
Cuisine	8,52	8,52	
Chambre	11,41	11,41	
Wc	1,12	1,12	
Salle de bain	3,73	3,73	
Séjour	26,03	26,03	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 56,77 m² (cinquante-six mètres carrés soixante-dix-sept)

Surface au sol totale : 56,77 m² (cinquante-six mètres carrés soixante-dix-sept)