

Appartement T2 - traversant - cave

LYON 69004

262 000 € *

* 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 situé 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

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.f

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 16:24:25 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 157 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien















Certificat de superficie nº TTE/3952/69004/25

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 :

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : San**s accomp**agn**ateur**

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

| Parties de l'immeuble bâtis 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 : $56,77~m^2$ (cinquante-six mètres carrés soixante-dix-sept) Surface au sol totale : $56,77~m^2$ (cinquante-six mètres carrés soixante-dix-sept)