



Investissement locatif - T2 - 35m²

LYON 69001

175 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Investissement locatif - T2 - 35m²

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4, spécialiste de l'immobilier lyonnais depuis 27 ans, vous propose en exclusivité ce T2 à vendre à Lyon 4ème, idéalement situé en haut des Pentès de la Croix-Rousse, dans un quartier recherché et dynamique.

Situé au 4ème et dernier étage d'une copropriété bien entretenue (sans ascenseur), cet appartement de 34,91 m² entièrement rénové offre un cadre de vie lumineux et fonctionnel.

Il se compose de :

- Un double séjour lumineux avec kitchenette équipée
- Une chambre indépendante
- Une salle d'eau avec WC
- Une cave et un grenier complètent ce bien.

Ce T2 clé en main à Lyon Croix-Rousse peut être vendu meublé, offrant une opportunité parfaite pour un investissement locatif immédiat dans l'un des secteurs les plus prisés de Lyon 4.

Contactez-moi dès maintenant pour organiser une visite : 06 67 05 29 86

Marine Deuez

marine.deuez@guyhoquet.com

RSAC Lyon 989 340 377

34.91 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	464 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	73
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	NORD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Date ERP	2026-02-15 03:27:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	216 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	le quartier, son calme, ses volumes

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Séjour cuisine	16,72	16,97	Embrasure de porte(s)
Salle d'eau	1,6	1,6	
Chambre	16,59	16,59	

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

Surface loi Carrez totale : 34,91 m² (trente-quatre mètres carrés quatre-vingt onze)

Surface au sol totale : 35,16 m² (trente-cinq mètres carrés seize)