



## Magnifique appartement 2 pièces avec cave

LYON 69006

**225 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Magnifique appartement 2 pièces avec cave

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de ses 27 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais, est fière de vous présenter en exclusivité ce magnifique appartement T1 de 34,20 m<sup>2</sup> utiles (33,22 m<sup>2</sup> Carrez), idéalement situé rue des Charmettes dans le 6<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon.

Vous aimerez :

- Appartement entièrement rénové en 2020 avec goût et matériaux de qualité
- Charme de l'ancien avec parquets et cheminée en marbre
- Immeuble ancien de caractère bourgeois bien entretenu
- 3 grandes fenêtres offrant une belle luminosité
- Beaux volumes avec un grande hauteur sous plafond
- Cuisine indépendante haut de gamme entièrement meublée et équipée
- Salle de douche moderne et en parfait état + WC séparé
- Faibles charges de copropriété grâce notamment au syndic bénévole
- Rue calme et proche de toutes les commodités : commerces, transports et écoles
- Idéal primo accédants ou investisseurs (forte valeur locative)
- Possibilité d'acquérir l'appartement 100% meublé - décoré - équipé pour une entrée clé en main

Une cave complète ce bien.

Vous souhaitez en savoir plus et organiser une visite ?

Marc Perrin 06 64 22 00 69

34.2 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	28
Charges annuelles (ALUR)	344.76 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	14.3 m2
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-10-10 22:42:39
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	113 kWh/m2 par an
Conso Energ	215.4 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 740€ et 1010€

Photos du bien





