



## T1 bis 32 m<sup>2</sup> rénové avec cachet

LYON 69007

**169 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## T1 bis 32 m<sup>2</sup> rénové avec cachet

Votre agence GUY HOQUET Lyon 4, forte de 27 ans d'expertise sur le marché immobilier lyonnais, est fière de vous présenter ce bel appartement de 32.3 m<sup>2</sup> carrez, idéalement situé dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement, secteur recherché offrant un cadre de vie agréable et calme à proximité immédiate des commerces transports et commodités idéal pour un quotidien pratique et confortable.

Situé au 2<sup>ème</sup> étage, il se compose d'un séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, sublimé par le charme de l'ancien avec parquet et cheminée apportant un véritable cachet à l'ensemble, un espace nuit en second jour ainsi qu'une salle de bain avec WC.

Les belles rénovations réalisées en 2017 incluent en partie la cuisine, l'électricité et la plomberie, garantissant un bien sain et prêt à vivre sans travaux.

Le bien se compose également un grenier partagé et deux caves.

Idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

N'hésitez pas à me contacter au 06 34 69 17 01 pour organiser une visite !!

[clara.le-normand@guyhoquet.com](mailto:clara.le-normand@guyhoquet.com)

Clara LE NORMAND N°RSAC 918 448 531

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)

32.3 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Charges annuelles (ALUR)	840 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Année construction	1905
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	2
Digicode	Oui
Date ERP	2026-05-04 22:42:40
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	106 kWh/m2 par an
Conso Energ	202.9 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 680€ et 940€

---

# Photos du bien

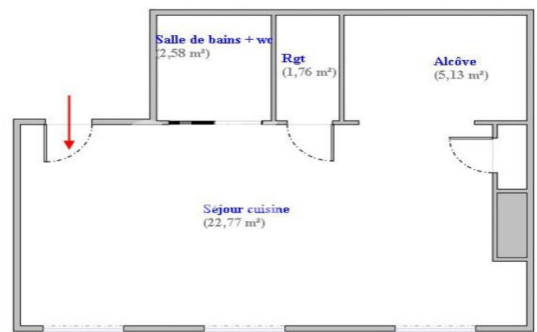


Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Séjour cuisine	22,77	22,77	
Rgt	1,76	1,76	
Alcôve	5,13	5,13	
Salle de bains + wc	2,58	2,58	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 32,24 m<sup>2</sup> (trente-deux mètres carrés vingt-quatre)**

**Surface au sol totale : 32,24 m<sup>2</sup> (trente-deux mètres carrés vingt-quatre)**

