



## LYON 2 BELLECOUR EDOUARD HERRIOT - Studio haut-de-gamme - 21m<sup>2</sup>

LYON 69002

220 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 2

38 Rue Franklin  
69002 Lyon

04 81 65 35 70

## LYON 2 BELLECOUR EDOUARD HERRIOT - Studio haut-de-gamme - 21m<sup>2</sup>

Guy Hoquet Lyon 2 a le privilège de vous présenter, ce studio d'exception, entièrement refait à neuf, avec goût .

A deux pas de la Place Bellecour, au sein d'un immeuble de type haussmannien, sécurisé et bien entretenu.

En étage élevé, avec un ascenseur qui dessert le palier.

Studio de 21m<sup>2</sup> carrez, avec les attributs du charme lyonnais , le cachet de l'ancien et le confort du moderne. Les rénovations ont été effectuées récemment. Porte blindée.

Il se compose d'une pièce meublée avec cuisine aménagée une salle de douche avec WC & VMC.

L'appartement donne sur une rue calme parallèle à la place Bellecour et bénéficie de deux fenêtres en double vitrage bois..

Le parquet, les moulures et la cheminée d'ornement sauront vous séduire.

Idéal pied-à -terre, investissement locatif traditionnel ou de courte durée.

Plus d'informations : Nous contacter.

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) (article R. 125-25 du Code de l'environnement).

21 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	3
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	206
Charges annuelles (ALUR)	320 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette

Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Digicode	Oui
Date ERP	2024-01-08 19:33:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	318 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien





