



## T2 Chartreux - vue Fourvière

LYON 69004

**145 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## T2 Chartreux - vue Fourvière

Votre agence Guy Hoquet Lyon4 forte de 25 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais, est fière de vous présenter en exclusivité ce charmant T2 exposé Sud/Nord niché au 4ème étage d'une surface d'environ de 33.87m<sup>2</sup> (25.84m<sup>2</sup> carrez). Vue Fourvière du velux.

Idéal pour investisseur, ancien loyer 535€.

Situé dans le quartier des chartreux, cet appartement est composé d'une cuisine ouvert sur le séjour, d'une chambre, d'une salle d'eau et wc.

Chauffage individuel gaz.

2 caves (une de 3.80m<sup>2</sup> et 7.60m<sup>2</sup>) et 1 grenier (de 7.48m<sup>2</sup>) vendu avec l'appartement.

DPE en D à partir du 1er juillet 2024 suite aux nouvelles normes de réévaluation des surfaces de moins de 40m<sup>2</sup> !

Charges mensuelles de copropriété de 32€

Libre d'occupation à partir du 14 juillet 2024.

A visiter sans tarder!

N'hésitez pas à me contacter au 06 34 69 17 01

clara.le-normand@guyhoquet.com

Clara LE NORMAND N°RSAC 918 448 531

33.87 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	390 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	2
Date ERP	2023-06-01 14:21:28
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



