



## Meublé- Studio - Berthelot

LYON 69008

**105 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7  
SUD

271 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

0472200207

## Meublé - Studio - Berthelot

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 7 Sud est ravie de vous présenter à la vente ce charmant studio de 20 m<sup>2</sup>.

Situé au 1er étage, dans une copropriété datant d'avant 1946, cet appartement est une opportunité idéale pour un investissement locatif ou un premier achat.

### Caractéristiques de l'Appartement :

Ce studio est composé d'une pièce de vie lumineuse et sans vis à vis, de deux fenêtres avec un coin cuisine entièrement équipée et aménagée, une entrée fonctionnelle, ainsi qu'une salle d'eau moderne avec WC.

L'agencement intelligent de l'espace vous permettra de profiter d'un cadre de vie confortable et pratique.

### Emplacement Idéal :

L'immeuble bénéficie d'un emplacement stratégique entre les 7ème et 8ème arrondissements de Lyon. Vous serez à seulement 15 minutes de l'EM LYON et à 5 minutes du tramway T2, qui offre une connexion facile vers Jean Macé (Métro B) et Perrache (Métro A).

Grâce à cette localisation privilégiée, vous pourrez profiter pleinement de la vie urbaine lyonnaise.

### Vie de quartier animée :

Le quartier est dynamique et offre une multitude de commodités à proximité.

Vous trouverez de nombreux commerces, superettes, boulangeries, restaurants, pharmacies, et

tabac/presse à quelques pas de l'immeuble.

Vous pourrez également faire vos courses au marché de Jean Macé, qui se tient sur la place tous les mercredis, samedis, et dimanches.

#### Mobilité et Loisirs :

Pour vos déplacements, des stations de vélo/v sont disponibles à proximité immédiate, vous permettant de rejoindre les nombreuses pistes cyclables qui mènent à la presqu'île lyonnaise en seulement 15 minutes. Profitez de la liberté de circuler facilement dans toute la ville.

Un arrêt de bus est à quelques pas.

Le célèbre parc Blandan et le Bowling "BowlingStar Lyon" se trouvent également à quelques minutes à pieds.

#### Informations Complémentaires :

La ville de Lyon est soumise à l'encadrement des loyers, ce qui garantit une stabilité locative intéressante pour les investisseurs.

Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter notre agence Guy Hoquet Lyon 7 Sud au 04 72 200 207. Nous serons ravis de vous accompagner dans votre projet immobilier, que ce soit pour l'achat, la vente, la location ou la gestion de biens. Profitez également de notre service d'estimation offert sur demande.

Suivez notre actualité et découvrez nos nouveaux biens disponibles en rejoignant nos réseaux sociaux sur Instagram (@guyhoquetlyon7sud) et Facebook (Guy Hoquet Lyon 7 Sud).

20.04 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	550 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non

Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Date ERP	2024-06-06 19:14:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

