



## Appartement Lyon 2 pièce(s) 41.9 m2

LYON 69009

**180 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## Appartement Lyon 2 pièce(s) 41.9 m2

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous propose ce charmant appartement T2 de 41.9 m<sup>2</sup> situé sur les quais de Saône.

Offrant une vue dégagée et un agencement optimal, cet appartement allie confort et fonctionnalité, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif.

En entrant dans cet appartement, vous serez accueilli par une belle pièce de vie de 26m<sup>2</sup> comprenant une cuisine ouverte sur le séjour. Cet espace généreux et lumineux, constitue le coeur de l'appartement où vous pourrez aménager un coin salon confortable et un espace repas convivial. La cuisine ouverte permet de profiter pleinement de la lumière naturelle tout en cuisinant.

La chambre est bien isolée du reste de l'appartement pour garantir votre tranquillité. Grâce à ses dimensions, elle peut facilement accueillir un lit double et des rangements. La salle de bain dispose d'une baignoire, d'un lavabo avec meuble de rangement, ainsi que d'un emplacement pour votre lave-linge.

Situé dans un quartier calme et recherché, cet appartement bénéficie d'une vue dégagée, sans vis-à-vis, vous permettant de profiter d'un environnement agréable et paisible.

L'immeuble est bien entretenu, et l'appartement se trouve à proximité des commodités, des transports en commun, et des espaces verts, vous offrant ainsi un cadre de vie des plus agréables.

Ce T2 est une véritable opportunité pour ceux qui recherchent un appartement fonctionnel et bien situé, à la fois pour y vivre ou pour réaliser un investissement locatif rentable.

N'hésitez pas à nous demander le lien de la visite virtuelle.

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence « Guy Hoquet Lyon 9 » au 04 72 200 205. Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux !

N'hésitez pas à nous rejoindre sur Instagram et Facebook pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande.

41.9 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
---------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Provision sur charges	30 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	440 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

---

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Habitable en l'état
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-07-31 09:15:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Photos du bien



