



## Appartement T1bis 30m2 carrez+mezzanine 14 M2 non carrez traversant avec vue Fourvière

LYON 69001

**185 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement T1bis 30m2 carrez+mezzanine 14 M2 non carrez traversant avec vue Fourvière

Votre agence Guy Hoquet, forte de 26 ans d'expérience sur le marché immobilier lyonnais, est ravie de vous présenter cet appartement traversant E/O idéalement situé Place Chardonnay d'une surface de 54m<sup>2</sup> au sol (30.29m<sup>2</sup> carrez), offrant une vue imprenable sur Lyon et Fourvière.

Ce bien, situé au 6ème et dernier étage, se compose d'une pièce de vie lumineuse avec une cuisine ouverte, d'une salle d'eau, ainsi que d'une mezzanine de 14 m<sup>2</sup> (non Carrez).

Taxe foncière : 350€/an

Charges de copropriété : 600€/an

Vous bénéficierez également d'un grenier en supplément. L'appartement, très calme et lumineux, se trouve dans une copropriété bien entretenue, avec commodités et transports à proximité immédiate.

Idéal pour première acquisition ou investissement locatif.

N'attendez plus pour visiter

Clara Le Normand 06 34 69 17 01 N°RSAC 918 448 531

54.29 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	660 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Fenêtres	Bois double vitrage
Date ERP	2024-09-23 12:44:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	305 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





