



## Magnifique appartement atypique quai st Vincent-passage Gonin - avec parking

LYON 69001

**495 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Magnifique appartement atypique quai st Vincent-passage Gonin - avec parking

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4/1, forte de plus de 25 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter ce bel appartement atypique très bien refait de 122M2 au sol et 114M2 carrez au 2ème étage d'un immeuble ancien sans vis à vis avec cour et jardin intérieur pour tous. Vous serez charmés par les parties communes, le bâtiment chargé d'histoire, ancien cloître de soeurs bénédictines idéalement placé au calme entre rive Saône et Lyon 4 plateau, reliés par un petit passage dans la verdure.

Appartement refait avec charme et cachet, 2 chambres, possible 3 facilement (remettre une cloison verrière) une salle d'eau et une salle de bain WC indépendant, cellier, buanderie, dressing, une grande pièce à vivre de plus 56M2 avec cuisine salon séjour avec tomettes au sol, 3 fenêtres au calme.

Une très belle hauteur sous plafond à la Française de 4M30, cuisine équipée meublée, verrières, belles prestations réalisées par un architecte.

taxe foncière: 1050€/an

charges: 247€/trim

stationnement en en garage fermé pour 118€/mois

Anne Monard Bretin 06 09 50 26 08

anne.bretin@guyhoquet.com

loyer majoré non meublé: 1598€ HC

loyer majoré meublé : 1687€ HC

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)

122.91 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	1 min
Charges forfaitaires	247 €
Provision sur charges	10 €
Prestations / charges	assurance entretien
Dépôt de garantie	2886 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	2964 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	75 m2
Jardin	Non

Année construction	1700
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-04-07 19:25:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1900€ au 03/01/2023

---

## Photos du bien







