



## Appartement T2 Mairie du 8ème - Résidence récente

LYON 69008

**181 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement T2 Mairie du 8ème - Résidence récente

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de 26 ans d'expertise sur le marché lyonnais, vous propose ce T2 fonctionnel situé dans le secteur Mairie du 8ème. Possibilité cabinet profession libérale.

Il est situé à proximité immédiate des universités (Faculté de Médecine, écoles infirmières) et de l'hôpital Mermoz, l'appartement bénéficie d'un accès facilité aux transports : Tram T2 et T6, bus C15 et 34, métro D accessible en 13 minutes à pied. Un emplacement recherché par les étudiants, professionnels de santé et actifs.

Dans une résidence récente, sécurisée et bien entretenue, l'appartement se compose d'une entrée, d'un séjour avec climatisation réversible et cuisine semi équipée (plaques, four, hotte), d'une chambre dotée d'un placard intégré et d'une salle d'eau avec WC. En plus, une terrasse accessible depuis la pièce de vie.

Un garage fermé de 13 m<sup>2</sup> en sous-sol est disponible en supplément du prix.

Pour les investisseurs, le bien se situe en zone d'encadrement des loyers. Le loyer meublé maximal autorisé est de 792 € hors charges par mois, et le loyer nu maximal est de 700 € hors charges par mois. La rentabilité brute est d'environ 5,25 % en location meublée et 4,64 % en location nue.

Un bien clé en main, attractif et facile à louer, à découvrir rapidement.

Pour toute visite, contactez Anaëlle Ray au 06.81.21.11.73

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)

40.61 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambre	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	-----------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	138
Charges annuelles (ALUR)	1562 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.6 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2010

Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui

Gardien	Non
Date ERP	2024-07-17 07:47:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	141 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	la résidence de bon standing récente, l'emplacement au pied des transports et à proximité des universités, la distribution de l'appartement, le stationnement

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 410€ et 620€ au 01/01/2021

## Photos du bien







