



LYON 2 CELESTINS JACOBINS - Appartement - 4 pièces - 98,64m²

LYON 69002

Guy HOQUET LYON 2

38 Rue Franklin
69002 Lyon

04 81 65 35 70

LYON 2 CELESTINS JACOBINS - Appartement - 4 pièces - 98,64m²

Guy Hoquet l'immobilier a le plaisir de vous présenter en exclusivité un appartement à vendre rue des Archers dans le carré d'or de la Presqu'île !

Dans un immeuble entretenu , au 4ème étage avec ascenseur, ce T4 de 98,64m² carrez se compose d'une entrée , une cuisine séparée, un salon, 3 chambres, un dressing, une salle de bains et des toilettes séparés .

Il offre un beau potentiel de rénovation avec une base de qualité : un superbe parquet chêne massif bien entretenu, des cheminées en marbres et des placards .

Exemple d'aménagement (voir croquis) : Il est possible de faire une cuisine ouverte (à la place de la salle de bains) sur le séjour (à la place des chambres 1 et 2, qui deviendraient un séjour) une salle de bains à la place de la cuisine actuelle . Volets roulant électrique . Chaudière individuelle gaz de 2022.

Présence de 2 portes palières (mais un seul lot actuellement).

Une cave et un grenier privatifs + un local à vélos commun complètent le tout.

Des belles boutiques de renoms au pied de l'immeuble rendent l'adresse encore plus agréable !

98.64 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
------------	-----

Etage	4
-------	---

Nombre étages	5
---------------	---

Dernier étage	Non
---------------	-----

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	23
---------------------	----

Charges annuelles (ALUR)	2493 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Quote part de charges	130
-----------------------	-----

Jardin	Non
--------	-----

Année construction	1860
--------------------	------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Fenêtres	Bois simple vitrage
----------	---------------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-02-06 16:21:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	176 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1590€ et 2190€ au 01/01/2023

Photos du bien





