



## LYON 3 - BONNEFOI PAUL BERT

LYON 69003

Guy HOQUET LYON 2

38 Rue Franklin  
69002 Lyon

04 81 65 35 70

## LYON 3 - BONNEFOI PAUL BERT

Guy Hoquet vous présente à la vente en exclusivité un appartement dans un immeuble ancien avec une belle façade à 150 mètres du métro ligne D station Guillotière et Tramway T1.

Ce studio de 28m<sup>2</sup> comprend une entrée, un séjour + alcôve servant de chambre, une salle d'eau avec toilettes, une cuisine. Bon potentiel après rénovation (tableau électrique récent). Hauteur sous-plafond de 3,45m.

L'ensemble est très lumineux et a une vue dégagée !

Parfait pour un premier achat ,un investissement locatif !

27.72 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Etage

3

Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Charges annuelles (ALUR)	312 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16.62 m2
Jardin	Non
Année construction	1924
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Date ERP	2024-12-21 05:27:23

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

288 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 680€ et 950€ au 01/01/2022

## Photos du bien





