



LYON 2 AUGUSTE COMTE - Appartement 3 pièces - 86m²

LYON 69002

445 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 2

38 Rue Franklin
69002 Lyon

04 81 65 35 70

LYON 2 AUGUSTE COMTE - Appartement 3 pièces - 86m²

Exclusivité Guy Hoquet .

Situé rue Auguste Comte dans un bel immeuble ancien au dernier étage avec ascenseur, cet appartement T3 de 86m² vous fera sentir comme dans un véritable cocon.

Il bénéficie d'une excellente distribution. L'espace nuit, calme et apaisant, avec ses 2 chambres (+ dressing et placards) orientées sur cour, garantissant tranquillité et sérénité.

La pièce de vie avec une cuisine équipée ouverte sur un espace salle à manger séparée par une claustra du salon qui offre une vue dégagée au dessus des toits.

La salle de bains est astucieusement conçue avec un espace fermé pour les machines à laver, alliant praticité et confort. De plus, vous apprécierez les nombreux rangements intégrés qui facilitent l'organisation de votre quotidien.

En complément, cet appartement dispose d'annexes pratiques : une cave et un grenier, idéales pour stocker vos affaires en dehors de l'appartement.

A visiter !

86 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	29
Charges annuelles (ALUR)	753 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	26
Surface séjour	41 m2
Année construction	1860
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-03-20 09:06:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	260 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2050€ et 2810€ au 01/01/2023

Photos du bien



