



## Appartement traversant sud nord cave local vélos

LYON 69001

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement traversant sud nord cave local vélos

Votre Agence Guy Hoquet Lyon4 forte de ses 26 ans d'expérience sur le marché est fière de vous présenter cet appartement T3 rénové, traversant sud / Nord rue et cour. (d'environ 61M2 carrez)

l'appartement est idéalement placé rue Neyret au 2 -em étage sans ascenseur d'une petite copropriété familiale de 11 lots d'habitations avec cave et local vélos neuf,

l'appartement est composé d'une entrée puis WC indépendant, salle de douche deux chambres sur cour au calme vue verdure, un salon salle à manger sur cuisine ouverte. fenêtres bois et PVC double vitrage, volets roulants .

pas de gros travaux à prévoir.

TF: 750€ environ

charges: 99€/mois environ

à visiter ....

Anne Monard Bretin 0609502608

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)

61 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.15 km
Distance Train	3.5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	-15
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25 m2
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Date ERP	2025-01-02 20:50:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	394 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

**Logement à consommation énergétique excessive**

