



## T2 rénové avec charme – 44 m<sup>2</sup> – Proximité quais, écoles et transports

Lyon 69007

**Guy HOQUET LYON 7  
SUD**

15 Place Docteurs Charles et  
Christophe Merieux  
69007 LYON

**04 72 20 02 07**

## T2 rénové avec charme – 44 m<sup>2</sup> – Proximité quais, écoles et transports

Votre agence Guy Hoquet Lyon 7ème Sud a le plaisir de vous présenter, à quelques minutes à pied des Berges du Rhône, ce charmant appartement T2 de 44 m<sup>2</sup> offrant un cadre de vie agréable et pratique, en plein cœur d'un quartier dynamique et recherché.

Situé au sein d'un bel immeuble des années 1910, cet appartement entièrement rénové en 2022, allie le cachet de l'ancien au confort moderne.

Comportant une pièce lumineuse et conviviale avec parquet en bois massif, espace salon/salle à manger et une cuisine ouverte aménagée et équipée, une chambre spacieuse et une salle d'eau entièrement refaite, elle propose une douche à l'italienne.

Localisation idéale à deux pas des quais, proche des commerces, écoles et parfaitement desservi par les transports en commun, cet appartement conviendra aussi bien pour un premier achat qu'à un investissement locatif.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence « Guy Hoquet Lyon 7 Sud » au 04 72 200 207.

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande. Nous sommes situés 15 place Docteurs Charles et Christophe Mérieux à Lyon 7ème.

Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux ! Rejoignez nous sur nos réseaux tels que Facebook (Guy Hoquet Lyon 7 sud) et Instagram (@guyhoquelyon7sud) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

44.29 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	141 kWh/m <sup>2</sup> par an
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Année construction	1910
Salle(s) d'eau	1
Nb Lots Copropriété	16
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	532 €

