GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à LYON 69002

Appartement atypique Coeur de la Presqu'Ile - Dernier étage, garage et extérieur

LYON 69002

449 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

04 72 07 46 00

Appartement atypique Coeur de la Presqu'Ile - Dernier étage, garage et extérieur

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de 26 ans d'expertise sur le marché immobilier lyonnais, a le plaisir de vous dévoiler en exclusivité un bien atypique à une belle adresse : un appartement T3 de 99,76 m² (dont 90,95 m² Carrez), perché au dernier étage d'un immeuble ancien, au coeur de la Presqu'île.

Idéalement situé rue Émile Zola, l'une des rues piétonnes les plus prisées, entre Bellecour et la Place des Jacobins, cet appartement profite d'un emplacement d'exception, allié à une tranquillité étonnante pour une adresse aussi centrale.

La pièce de vie de 33 m² vous séduira par son charme authentique : parquet en pointe de Hongrie, cheminée d'époque, moulures et grands placards.
La cuisine indépendante s'ouvre sur un espace extérieur abrité privatif (type loggia), donnant accès à un petit balcon, sans aucun vis-à-vis. Un véritable atout permettant de profiter d'un extérieur en plein centre-ville.

Côté nuit, vous trouverez une grande chambre avec rangements généreux, complétée par un second espace ouvert à l'étage avec une fenêtre, parfait pour accueillir une chambre d'appoint ou un bureau.

Beau potentiel pour cet appartement à rénover et repenser , plein de cachet et de caractère, unique par son charme et son emplacement !

Une cave complète l'ensemble. Possibilité d'acquérir en supplément un garage fermé de 15 m² dans la cour de l'immeuble, un véritable privilège dans le quartier !
Anne Monard 0609502608 / anne.monard@guyhoquet.com

99.76 m²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	282 kWh\/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	277 kWh\/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	4
Dernier étage	Oui
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
WC	1
Accès Bus	2 min

Accès tramway	10 min
Accès Gare	20 min
Accès Ecole	5 min
Distance Train	2.50 km
Distance Commerces	0.01 km
Nb Lots Copropriété	12
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1200 €

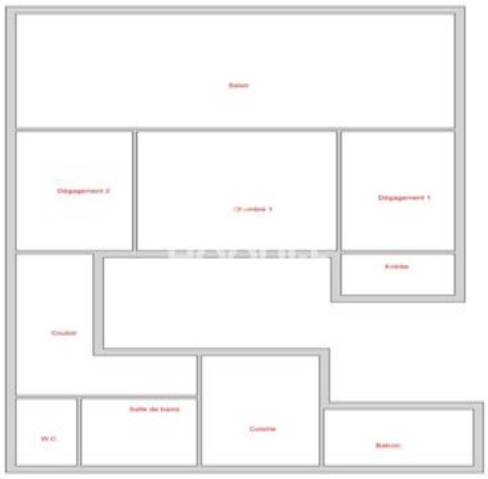
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2250€ et 3080€ au 01/01/2021

Photos du bien


Balcon
Dégagement 2
Dégagement 1
Entrée
Couloir
Salle de bains
Cuisine
Balcon

Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle

Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle