



## T2 cachet de l'ancien - Place Saint-Louis

LYON 69007

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## T2 cachet de l'ancien - Place Saint-Louis

Nous vous proposons à la vente ce spacieux T2 de 47,17m<sup>2</sup> situé à 5min à pied de la Place Jean Macé ( métro B, Tram 2, SNCF) et 3min à pied de la Place Saint-Louis recherchée notamment pour ses commerces et son marché 3 fois par semaine.

Charme de l'ancien avec parquets et belle hauteur sous plafond.

Ce bien lumineux est accessible en montant quelques marches depuis l'entrée de l'immeuble, au niveau d'un entresol. L'entrée de l'appartement dessert le séjour de 21,40m<sup>2</sup> avec la cuisine attenante de 4,75m<sup>2</sup> pouvant être ouverte sur séjour. Elle dessert également des WC séparés et une chambre spacieuse de 14,59m<sup>2</sup> avec accès à la salle d'eau.

Chauffage et eau chaude avec chaudière gaz individuelle. Aucune anomalie.

L'immeuble est très bien géré par les copropriétaires eux-mêmes qui sont des propriétaires occupants au 1er et 2ème étage. Bonne gestion et charges très faibles.

Une cave de 8,18m<sup>2</sup> complète le bien.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille Siret au 06 62 35 14 05.

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet Lyon 7 pour tous vos projets d'achat, vente, location

ou gestion locative au 04 72 76 70 80 ou en passant nous rencontrer au 20 avenue Jean Jaurès 69007 Lyon.

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Train	5 km
Accès tramway	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.4 m <sup>2</sup>
Année construction	1902
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	EST-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-02-24 21:44:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	283 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

