



Appartement T2/3 62 m2 - Quartier Opéra

LYON 69001

325 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Appartement T2/3 62 m2 - Quartier Opéra

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de 25 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais, est fière de vous présenter ce local commercial T2bis de 62m² au sol (58.78m² carrez) traversant, avec un emplacement premium, rue Joseph Serlin.

Local avec beaucoup potentiel, dans un bel immeuble classé, au coeur de la vie lyonnaise, anciennement configuré en bureau, actuellement comme un appartement avec une cuisine semi ouverte déjà existante sur séjour, 1 chambre, un bureau, une salle d'eau avec WC déjà existant.

Des travaux sont à prévoir. Possibilité de se stationner dans la cour commune.
Une cave complète le lot.

Ce bien allie potentiel et emplacement privilégié. Contactez nous pour une visite et imaginez votre vie dans ce bel appartement lyonnais.

N'hésitez pas à me contacter pour organiser une visite !! 06 34 69 17 01
clara.le-normand@guyhoquet.com
Clara LE NORMAND N°RSAC 918 448 531

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

62 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	133
Charges annuelles (ALUR)	525 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-07-25 01:37:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	321 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



Photographie retouchée



Photographie retouchée



Résultat du repérage

Date du repérage : 25/07/2024
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant
Liste des pièces non visitées : Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans accompagnateur
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Séjour	26,92	28,32	Embrasure de fenêtre(s) et porte
Cuisine	4,86	4,86	
Chambre	16,51	17,41	Embrasure de fenêtre(s)
Salle d'eau	3,32	3,32	
Bureau	7,17	7,17	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 58,78 m² (cinquante-huit mètres carrés soixante-dix-huit)
Surface au sol totale : 61,28 m² (soixante et un mètres carrés vingt-huit)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Cave	0	5,6	

Certificat de superficie n° TTE/3230/69001/24

