



Investissement locatif ou pied-à-terre - T2 - 35m²

LYON 69001

175 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Investissement locatif ou pied-à-terre - T2 - 35m²

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4, spécialiste de l'immobilier lyonnais depuis 27 ans, vous propose en exclusivité ce T2 à vendre à Lyon 4^{ème}, idéalement situé en haut des Pentes de la Croix-Rousse, dans un quartier recherché, vivant et apprécié pour son ambiance unique, ses commerces de proximité, ses cafés et son accès rapide au centre-ville.

Situé au 4^e et dernier étage d'une copropriété bien entretenue (sans ascenseur), cet appartement de 34,91 m² entièrement rénové offre un cadre de vie lumineux, agréable et fonctionnel, idéal pour un premier achat, un pied-à-terre lyonnais ou un investissement locatif.

L'appartement se compose de :

- Un double séjour lumineux avec kitchenette équipée, offrant un espace de vie convivial et optimisé
- Une chambre indépendante, au calme
- Une salle d'eau avec WC

L'ensemble a été entièrement rénové, permettant une installation immédiate sans travaux.

Une cave et un grenier viennent compléter ce bien, offrant des espaces de rangement appréciables.

Ce T2 clé en main à Lyon Croix-Rousse peut être vendu meublé, ce qui représente une opportunité idéale pour un investissement locatif immédiat, dans l'un des secteurs les plus prisés et dynamiques de Lyon.

Sa situation privilégiée sur les Pentes de la Croix-Rousse, à proximité des transports, commerces et lieux

de vie du quartier, en fait un bien particulièrement recherché.

Contactez-moi dès maintenant pour organiser une visite au 06.67.05.29.86.

Marine Deuez
RSAC Lyon 989 340 377

Copropriété de 19 lots dont 9 lots d'habitation
Pas de procédure en cours

Charges annuelles : 464 €

34.91 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	464 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	73
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Date ERP	2026-02-15 21:51:06
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	113 kWh/m2 par an
Conso Energ	216 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	le quartier, son calme, ses volumes

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Séjour cuisine	16,72	16,97	Embrasure de porte(s)
Salle d'eau	1,6	1,6	
Chambre	16,59	16,59	

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

Surface loi Carrez totale : 34,91 m² (trente-quatre mètres carrés quatre-vingt onze)

Surface au sol totale : 35,16 m² (trente-cinq mètres carrés seize)

