



Appartement Lyon 2 pièces 32 m²

LYON 69003

185 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Appartement Lyon 2 pièces 32 m²

L'agence Guy Hoquet l'Immobilier Lyon 6e a le plaisir de vous proposer à la vente :

Au coeur du 3ème arrondissement, rue Voltaire, découvrez ce charmant T2 de 32 m².

Le bien se compose d'une pièce de vie avec coin cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

Situé au 3ème étage sur 4, avec ascenseur, l'appartement bénéficie d'une exposition sur cour exclusivement, garantissant calme et sérénité en plein centre-ville. Lumineux et en bon état général, il est prêt à accueillir ses futurs occupants.

Possibilité d'acquérir le bien meublé, en l'état.

Emplacement recherché, à proximité immédiate des commerces et commodités. Côté transports, le quartier est parfaitement desservi : tramway T1 et métro B à quelques minutes à pied (arrêts Palais de Justice - Mairie du 3ème et Saxe-Gambetta), nombreuses lignes de bus, ainsi que la gare de la Part-Dieu accessible rapidement.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez-nous.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (article R. 125-25 du Code de l'environnement)

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e l'agence spécialiste de l'immobilier Lyonnais

Achat/vente/location/gestion d'appartements, maisons et terrains. Prix m². Estimation offerte sur simple demande.
<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

32 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	1784 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1880
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2026-08-20 22:12:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	207 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	109 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 980€

Photos du bien



