



LYON 5e / SAINT-IRÉNÉE / T2Bis BALCON GARAGE

LYON 69005

246 100 € *

* 246 100 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

LYON 5e / SAINT-IRÉNÉE / T2Bis BALCON GARAGE

Votre agence Guy Hoquet L'Immobilier Lyon 6e vous propose en exclusivité :

Sur le secteur de Saint - Irinée à Lyon 5e, à deux pas du métro D "Gorge de Loup", découvrez cet agréable 2 pièces cuisine de 52.58 m² au 2e étage avec ascenseur, au sein d'une résidence sécurisée et arborée des années 1990.

L'appartement se compose d'une entrée desservant l'ensemble des pièces, d'un séjour lumineux ouvrant sur un balcon, ainsi que d'une cuisine également prolongée sur l'extérieur, sans vis-à-vis.

L'espace nuit comprend une chambre avec rangements, une salle de bains et un WC indépendant.

Vous apprécierez particulièrement sa luminosité, son calme et son environnement verdoyant.

Une cave ainsi qu'un garage simple fermé en sous-sol complètent ce bien.

Idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Pour plus d'informations, nous contacter.

À visiter sans tarder !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

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>

52.58 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	276
Charges annuelles (ALUR)	1430.76 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1989
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1

Type de Stationnement	Garage Simple
Gardien	Non
Date ERP	2026-09-01 15:39:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	74 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1120€

Photos du bien



