



Appartement à vendre de 2 pièces de 44 m²

Lyon 69007

170 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7
SUD**

15 Place Docteurs Charles et
Christophe Merieux
69007 LYON

04 72 20 02 07

Appartement à vendre de 2 pièces de 44 m²

GUY HOQUET LYON 7 SUD vous propose de découvrir cet appartement T2 de 44 m² au fort potentiel.

Situé au cœur d'un quartier dynamique et recherché de Lyon 7ème.

Intégralement à rénover, ce bien représente une véritable toile blanche, idéale pour un premier achat ou un investissement locatif sur mesure.

Le plan de l'appartement est parfaitement optimisé, sans aucune perte de place.

La pièce à vivre : Un espace séjour lumineux avec sa cuisine ouverte, idéal pour imaginer une configuration moderne, conviviale et entièrement personnalisée selon vos goûts.

Le coin nuit : Une belle chambre qui dispose déjà d'un très grand placard intégré, un atout rangement indispensable au quotidien.

La salle d'eau : Un espace fonctionnel avec une fenêtre à réagencer pour créer une salle d'eau contemporaine.

Pour parfaire les prestations de ce bien, une cave saine en sous-sol est incluse, offrant un espace de stockage supplémentaire hautement appréciable en ville.

Les points forts : Tout à refaire : Idéal pour concevoir votre futur chez-vous sur mesure ou réaliser un

déficit foncier.
Plan de 44 m² sans perte de m² avec grand placard dans la chambre.

Emplacement stratégique à proximité immédiate des facultés, des commerces et des transports de Lyon 7. Avis aux amateurs de rénovation et aux esprits créatifs : une opportunité rare sur le secteur pour façonner un appartement à votre image !

Pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 7 Sud au 04 72 200 207. Achat, vente, location et gestion de maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande. Notre équipe vous accueille au 15 place des Docteurs Charles et Christophe Mérieux, Lyon 7ème.
Rejoignez-nous également sur nos réseaux sociaux ! Suivez Guy Hoquet Lyon 7 sud sur Facebook et @guyhoquetlyon7sud sur Instagram pour découvrir nos actualités et nos nouveautés en avant-première !

44 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	237 kWh\m2 par an
Valeur consommation énergie finale	204 kWh\m2 par an
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1958
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Nb Lots Copropriété	48
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	600 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1570€ au 01/01/2021

Photos du bien





