



## LYON 4 - T1 meublé - COURS D'HERBOUVILLE - idéal investisseur

LYON 69004

**155 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## LYON 4 - T1 meublé - COURS D'HERBOUVILLE - idéal investisseur

Votre agence Guy Hoquet Lyon Croix-Rousse, forte de 27 ans d'expérience sur le marché immobilier lyonnais, est fière de vous présenter cet appartement T1 meublé de 30 m<sup>2</sup> à proximité du parc de la Tête d'Or, avec vue sur le Rhône, sans vis-à-vis.

Au 3ème étage avec ascenseur, il se compose d'une entrée avec placards, d'un séjour avec kitchenette (plaques de cuisson, réfrigérateur et micro-ondes), d'une salle de bains avec wc.

Une cave complète ce bien.

Chauffage individuel au gaz.

Taxe foncière: 704€

Charges ALUR: 120€/trimestre (entretien de la copro, ascenseur)

Loyer HC: 565€, soit une rentabilité brute à 4.37%!

A visiter sans tarder!

Marine DEUEZ 06 67 05 29 86

marine.deuez@guyhoquet.com

Inscrite au R.S.A.C. Lyon n°989 340 377

29.95 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Etage                  | 3           |
| Nombre étages          | 8           |
| Distance Commerces     | 0.5 km      |
| Distance Train         | 5 km        |
| Accès Bus              | 2 min       |
| Accès tramway          | 10 min      |
| Accès Ecole            | 3 min       |
| Accès Gare             | 15 min      |
| Provision sur charges  | 30 €        |
| Dépôt de garantie      | 1130 €      |
| Salle(s) de bains      | 1           |
| WC                     | 1           |
| Cuisine                | Kitchenette |
| Type Chauffage         | Individuel  |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur   |
| Mode Chauffage         | Gaz         |
| Nombre de caves        | 1           |
| Diagnostic Energétique | Oui         |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





