



Appartement Lyon 2 pièce(s) 34.70 m2

LYON 69008

169 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
JUST CHALEYSSIN**

Les Verchères
38540 Saint-Just-Chaleyssin

0472708197

Appartement Lyon 2 pièce(s) 34.70 m2

LYON 8- Avenue Francis de Pressensé - Appartement T2 récent avec balcon et parking

En EXCLUSIVITE pour vous chez GUY HOQUET, Idéalement situé au coeur du 8eme arrondissement de Lyon, dans une résidence récente, sécurisée et parfaitement entretenue, découvrez ce charmant appartement de 34,90 m² à proximité immédiate de toutes les commodités.

Dès l'entrée, vous serez séduit par sa belle pièce de vie lumineuse avec sa cuisine contemporaine entièrement aménagée et équipée, ouverte sur le séjour. Cet espace s'ouvre sur un agréable balcon, offrant une vue dégagée sur le parc arboré de la copropriété.

L'appartement comprend également une chambre indépendante, ainsi qu'une salle de bains avec WC. L'ensemble est parfaitement entretenu.

L'appartement est situé à deux pas des commerces, écoles, services et transports en commun (tramway, bus et accès rapide aux grands axes).

Les atouts du bien :

Résidence récente et sécurisée

Parking privatif en sous-sol

Balcon avec vue sur le parc de la copropriété

Belle cuisine ouverte, aménagée et équipée

Chambre séparée

Chauffage individuel

Diagnostic de Performance Énergétique : C

À découvrir sans tarder !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

34.7 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Provision sur charges	94 €
Prestations / charges	ascenseur, entretien espaces verts, edf commun, maintenance porte garage, assurance, frais de syndic , entretien chaudières
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	131
Charges annuelles (ALUR)	1130 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17.29 m2
Jardin	Non
Année construction	2021
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-03-07 23:28:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	101 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	93 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 420€ et 570€

Photos du bien



