

# GUY HOQUET

## Lyon 2ème, Confluence, appartement 2 pièces avec loggia et garage.

LYON 69002

Guy HOQUET LYON 2

38 Rue Franklin  
69002 Lyon

04 81 65 35 70

## Lyon 2ème, Confluence, appartement 2 pièces avec loggia et garage.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 2 vous présente au coeur du quartier Confluence , un appartement T2 de 49,31 m<sup>2</sup> au troisième étage, avec ascenseur, exposé Sud-Ouest dans une copropriété récente.

Entièrement meublé et équipé, il se compose d'une entrée distribuant l'ensemble des pièces. La chambre située côté cour (avec verdure) est équipée d'un placard aménagée et donne accès à la salle de bains.

La cuisine, est entièrement aménagée et équipée ( frigo-congélateur, lave-vaisselle, lave-linge, four, plaques vitrocéramiques, micro-ondes) , avec un îlot central est ouverte sur le joli séjour comprenant notamment TV, canapé convertible, petit bureau.

LES PLUS : une belle loggia de 11 m<sup>2</sup> avec ouverture des stores et box fermé en sous-sol !

Bâtiment sécurisé, eau et chauffage inclus dans les charges.

49.31 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Provision sur charges	90 €
Dépôt de garantie	1780 €
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	24.91 m2
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Triple Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Air pulsé

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2021-08-02 07:30:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 380€ et 610€ au 01/01/2021

