



## LYON 2 - AUGUSTE COMTE

LYON 69002

**565 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 2

38 Rue Franklin  
69002 Lyon

**04 81 65 35 70**

## LYON 2 - AUGUSTE COMTE

Guy Hoquet Lyon 2 a le plaisir de vous présenter un bel appartement rénové rue Auguste Comte, à proximité du métro Ampère Victor Hugo.

Ce T3 de 88.50m<sup>2</sup> carrez se situe au 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur dans un immeuble de bonne facture. Il comprend une entrée, un grand séjour de 41m<sup>2</sup> avec beaucoup de cachet, 2 chambres de 13.50m<sup>2</sup> et 13.10m<sup>2</sup>, une salle d'eau très contemporaine avec douche et baignoire, une cuisine équipée + buanderie et toilettes. Un balcon se situe à l'arrière de la cuisine.

Grenier et cave complètent ce bien.

A visiter!

88.5 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Etage	2
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	17
Charges annuelles (ALUR)	1112 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	588
Date ERP	2023-04-03 10:44:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1502€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



