



## LYON 2 CHARITE - Appartement 4 pièces - 124.50 m<sup>2</sup>

LYON 69002

**659 850 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 2**

38 Rue Franklin  
69002 Lyon

**04 81 65 35 70**

## LYON 2 CHARITE - Appartement 4 pièces - 124.50 m<sup>2</sup>

Guy Hoquet vous présente à la vente dans un bel immeuble ancien , au 2ème étage avec ascenseur, un appartement T4 de 124.50m<sup>2</sup> + balcon , dans une rue large et arborée, à proximité de la rue Auguste Comte et la rue de la charité.

L'ensemble à fort potentiel se compose d'un hall qui dessert un salon + bureau + 2 alcôves qu'on peut transformer en immense séjour de + 50m<sup>2</sup> exposé Sud + balcon , un dégagement dessert la cuisine, 2 chambres une salle de bains, et des toilettes. On peut créer un espace nuit avec 3 chambres et déplacer la cuisine au niveau du séjour.

Si les travaux ne vous font pas peur, cet appartement est pour vous !

Il offre de beaux volumes, des belles boiseries et une luminosité de part et d'autre avec son côté traversant .

A visiter !

124.5 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	32
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	837
Surface séjour	56 m2
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Meublée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover

Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1
Date ERP	2024-05-31 05:46:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	166 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué



## Photos du bien





