



## LYON 2 - MUSEE DES TISSUS

LYON 69002

Guy HOQUET LYON 2

38 Rue Franklin  
69002 Lyon

04 81 65 35 70

## LYON 2 - MUSEE DES TISSUS

Guy Hoquet Lyon 2 a le plaisir de vous présenter à la vente, en exclusivité, dans un petit immeuble ancien , un très bel appartement entièrement rénové à quelques pas du musée des tissus et de la rue de la charité.

Cet appartement 3 pièces de 75m<sup>2</sup> est très agréable à vivre . Traversant Sud Nord, il offre une superbe pièce de vie avec des pierres apparentes et une cheminée, une cuisine équipée , une salle de bains avec toilettes, une chambre de 18m<sup>2</sup> et une chambre de 14m<sup>2</sup> . Double vitrage . Chauffage individuel gaz.

Annexes : 2 caves .

Les plus de cet appartement : une vie de quartier recherchée, le cachet ancien , de beaux volumes :)  
Appartement coup de coeur !

75 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	172
Surface séjour	32.34 m2
Jardin	Non
Année construction	1750
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	2
Digicode	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-27 13:28:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2060€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







