



## LYON 2 - REPUBLIQUE BELLECOUR

LYON 69002

**710 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 2**

38 Rue Franklin  
69002 Lyon

**04 81 65 35 70**

## LYON 2 - REPUBLIQUE BELLECOUR

Guy hoquet a le plaisir de vous présenter un superbe appartement à vendre rue de la République à quelques pas de la place Bellecour !

Dans un bel immeuble ancien avec porte cochère, au 4ème étage avec ascenseur, T'4 de 144m<sup>2</sup> carrez , traversant Sud Est / Nord Ouest, comprenant une entrée, une chambre de 15m<sup>2</sup> côté cour, une cuisine de 12m<sup>2</sup>, une 2ème chambre de 19m<sup>2</sup>, une salle de bains avec toilettes, un magnifique séjour de 36m<sup>2</sup> orné d'une cheminée, de moulures et d'une vue dégagée , une 3ème chambre de 20m<sup>2</sup> , une salle d'eau avec toilettes.

Appartement avec possibilité d'installation mixte habitation profession libérale.

Vous serez séduits par le cachet ancien , l'étage élevé, la vue sur le coq du pathé, la proximité des métros ligne A et D, du cinéma et toutes les commerces , les écoles à quelques minutes à pied !

Accès badge cour intérieure avec places de parking .

Annexes : une cave et un grenier.

Lots de copropriété : 18

Charges annuelles de copropriété : 1860€/an

A visiter !

144 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	4
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	1680 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	57
Surface séjour	36 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1910
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert
Digicode	Oui
Date ERP	2022-09-29 07:26:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2080€ et 2860€ au 01/01/2021

Photos du bien





