



Appartement à vendre de 2 pièces de 31.9 m²

Lyon 8e Arrondissement 69008

150 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BELLEVILLE-EN-
BEAUJOLAIS**

12 Rue Victor Hugo
69220 Belleville-en-Beaujolais

04 74 62 06 41

Appartement à vendre de 2 pièces de 31.9 m²

--- Appartement actuellement loué en bail nu (3 ans)

Lyon 8e, Quartier Jet d'Eau / Proche Sans Souci

Situé dans le quartier dynamique et prisé de Jet d'Eau, à la frontière du 7e et du 8e arrondissement de Lyon, cet appartement T2 de 32 m² offre une adresse stratégique.

Que ce soit pour un investissement locatif pérenne à forte demande étudiante ou pour un premier pied-à-terre lyonnais, ce bien réunit tous les critères d'un placement réussi.

Le bien en détail

Pièce de vie : Un séjour lumineux et fonctionnel, parfait pour aménager un coin salon convivial.
Cuisine indépendante.

Espace nuit : Une chambre confortable au calme.

Salle d'eau : Une salle d'eau optimisée intégrant les WC.

--- Appartement actuellement loué en bail nu (3 ans)

Un emplacement recherché

Transports : Tramways T2 et T4 au pied de la résidence (connexion directe Part-Dieu, Perrache et Presqu'île). Métro D (Sans Souci) accessible en 12 minutes à pied.

Enseignement : À quelques minutes à pied de l'Université Jean Moulin Lyon 3 (Manufacture des Tabacs), un atout fort pour la gestion locative.

Cadre de vie : Le Parc Sergent Blandan à deux pas pour vos sorties running ou détente.

Vie de quartier : Tous les commerces de proximité au pied de l'immeuble (boulangeries, pharmacies, supermarchés, restaurants).

31.9 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	209 kWh\m2 par an
Valeur consommation énergie finale	109 kWh\m2 par an
Cuisine	Kitchenette
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	8
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	1994
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 710€ et 1010€ au 01/01/2021

Photos du bien



