



## Studio - LYON - Bellecour - HOTEL DIEU

LYON 69002

**145 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 6  
RHONE

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

04 87 91 89 59

## Studio - LYON - Bellecour - HOTEL DIEU

À VENDRE. Studio. LYON 2e. Hypercentre. Proche Place Bellecour.

Idéalement situé en plein coeur du 2e arrondissement de Lyon, à deux pas de la place Bellecour, en face de l'Hôtel Dieu et de toutes les commodités, découvrez ce studio, niché au 6e étage avec ascenseur, d'un immeuble ancien de 1860.

Surfaces : 16,85 m<sup>2</sup> CARREZ et 25,63 m<sup>2</sup> au sol.

Ce bien offre un beau potentiel pour créer un pied-à-terre sur mesure ou réaliser un investissement locatif dans un secteur recherché.

Environnement :

- \* Immeuble calme,
- \* Proximité immédiate des commerces, transports (métro, bus), écoles et services,
- \* Stationnement possible dans la rue.

Le plus : un emplacement exceptionnel en hypercentre, à quelques minutes à pied de la Presqu'île et de la gare de Perrache.

Un bien rare sur le secteur, une opportunité à saisir !  
Contactez nous pour une visite.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e. L'agence spécialiste de l'immobilier lyonnais. Achat / Vente / Location / Gestion d'appartements, maisons et terrains. Estimation offerte sur simple demande <https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6->

25.63 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Charges annuelles (ALUR)	300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2025-04-04 11:20:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	628 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 860€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1200€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



