



## Appartement 2 pièces avec terrasse et garage

Lyon 69008

**165 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## Appartement 2 pièces avec terrasse et garage

Votre agence Guy Hoquet Lyon 6 vous propose en exclusivité à la vente :

Situé dans le quartier Moulin à vent - 8e arrondissement de Lyon, au sein d'une résidence récente et bien entretenue datant de 2008, venez découvrir ce T2 d'environ 40 m<sup>2</sup>, situé au 1er étage avec ascenseur.

L'appartement se compose d'une entrée avec rangements, WC séparé, d'un séjour de 15 m<sup>2</sup> avec coin cuisine ouvrant sur une agréable terrasse de 5 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter d'un extérieur au quotidien.

L'espace nuit comprend une chambre séparée de 11 m<sup>2</sup> avec placard ainsi qu'une salle de bains.

Un garage en sous-sol est disponible en sus pour 15 000 €.

Vous apprécierez la proximité immédiate des transports avec le tramway T6 - arrêt Petite Guille accessible en quelques pas, ainsi que les commerces et commodités du quartier.

Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif.

L'immeuble est équipé de locaux vélos en sous-sols.

À visiter sans tarder !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) (article R. 125-25 du Code de l'environnement)

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e l'agence spécialiste de l'immobilier Lyonnais  
Achat/vente/location/gestion d'appartements, maisons et terrains. Prix m<sup>2</sup>. Estimation offerte sur simple demande.

<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

40 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès tramway	2 min
Provision sur charges	208.67 €
Prestations / charges	Asc / C.C.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	88
Charges annuelles (ALUR)	834 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-11 07:06:17
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	93 kWh/m2 par an
Conso Energ	178 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 1020€

## Photos du bien





