

À VENDRE
B-0051

Agence des Quais

14 quai Saint-Antoine, 69002 Lyon
04 65 71 20 20 · contact@agencedesquais.example
agencedesquais.example
SIRET 912 345 678 00017

Deux-pièces avec balcon, rue
Chevreul

259 000 €

honoraires inclus

69007 Lyon · Appartement · 2 pièces · 47 m2 · 2e étage

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien	Appartement	Surface habitable	47 m2
Pièces	2	Chambres	1
Salles d'eau	1	Étage	2e sur 5
Ascenseur	Oui	Extérieur	Balcon
Stationnement	Aucun	Cave	Oui
Année de construction	1970	État	Bon état
Chauffage	Gaz collectif	Copropriété	9 lots
Charges annuelles	1 030 €	Taxe foncière	800 €

PRÉSENTATION

À deux rues des berges du Rhône, un deux-pièces bien agencé avec balcon, idéal pour un premier achat.

Situé dans le quartier des universités, près des quais du Rhône, au 2e étage avec ascenseur, l'appartement de 47 m2 se compose d'une entrée, d'un séjour de 21 m2 ouvert sur le balcon, d'une cuisine indépendante, de une chambre, d'une salle d'eau et de WC séparés.

Une cave complète ce bien.

Chauffage collectif au gaz. Immeuble de 1970. copropriété de 9 lots, charges annuelles de 1 030 €. Bon état général.

Visites sur rendez-vous, du lundi au samedi.

- Balcon de 5 m2
- Berges du Rhône à 200 m
- Tramway T1 au pied de l'immeuble

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Classe énergie	D	Classe climat	D
----------------	---	---------------	---

Diagnostic du 17 février 2026.

PRIX ET HONORAIRES

Prix : 259 000 €. Honoraires à la charge du vendeur.

Classe énergie : D. Classe climat : D.

Bien en copropriété de 9 lots. Charges annuelles : 1 030 €. Pas de procédure en cours.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre contact : Hugo Marchand, hugo.marchand@demo.invalid — Téléphone de l'agence : 04 65 71 20 20

Agence des Quais SAS — 14 quai Saint-Antoine, 69002 Lyon — SIRET 912 345 678 00017 — TVA FR 32 912345678
Carte professionnelle n° CPI 6901 2021 000 045 678 délivrée par la CCI Lyon Métropole Saint-Étienne Roanne (transactions sur immeubles et fonds de commerce, gestion immobilière).
Garantie financière : Caisse de garantie Rhône Caution, 8 rue de la République, 69001 Lyon, à hauteur de 120 000 €.
Responsabilité civile professionnelle : Assurances du Confluent, contrat n° RC-2024-118204.
Médiateur de la consommation : Médiation Immo Conso — mediation-immo-conso.example.
Fiche établie d'après les informations données par le propriétaire ; document non contractuel.