

À VENDRE
B-0044

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 rénové, rue Montesquieu

245 000 €

honoraires inclus

69007 Lyon · Appartement · 2 pièces · 44 m2 · 3e étage

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien	Appartement	Surface habitable	44 m2
Pièces	2	Chambres	1
Salles d'eau	1	Étage	3e sur 5
Ascenseur	Non	Stationnement	Aucun
Cave	Non	Année de construction	1900
État	Refait à neuf	Chauffage	Électrique
Copropriété	35 lots	Charges annuelles	1 360 €
Taxe foncière	570 €		

PRÉSENTATION

Parquet d'origine poncé, cuisine neuve et salle d'eau contemporaine dans un immeuble ancien au ravalement récent.

Situé à la Guillotière, au 3e étage sans ascenseur, l'appartement de 44 m2 se compose d'une entrée, d'un séjour de 20 m2, d'une cuisine aménagée, de une chambre, d'une salle d'eau et de WC séparés.

Chauffage électrique. Immeuble de 1900. copropriété de 35 lots, charges annuelles de 1 360 €. Aucun travaux à prévoir.

Visites sur rendez-vous, du lundi au samedi.

- Rénové en 2024
- Lumineux, exposé sud
- Métro Saxe-Gambetta à 250 m

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Classe énergie

C

Classe climat

A

Diagnostic du 31 janvier 2026.

PRIX ET HONORAIRES

Prix : 245 000 €. Honoraires à la charge du vendeur.

Classe énergie : C. Classe climat : A.

Bien en copropriété de 35 lots. Charges annuelles : 1 360 €. 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.