



**155 152 €**

**Appartement 2 pièce(s)**

**69008 LYON**

**1 RUE DU PASSAGE RANVIER<Â§>**



**2 pièce(s)**



**51 m2**



**NR**

Situé à 5 min du métro MERMOZ et du tram. au 1 passage RANVIER LYON 8. Dans copropriété;

renovée (faççedilade) de 2 étages sans ascenseur composée de 11 logement. Au 1er étage grand

T2 de 51,2 m<sup>2</sup>; clair lumineux expo sud sans vis-a-vis donnant sur arrière au calme. ce bien offre un hall d'entrée avec placard de 4,8 m<sup>2</sup>; une cuisine de 10 m<sup>2</sup>; fermée poss US sur salon de 20,5 m<sup>2</sup>; le tout donnant expo sud sur balcon de 5 m<sup>2</sup>; sèjour parquet chène. une chambre de 11,2 m<sup>2</sup>; SDB et WC non séparés. double vitrage PVC. chauffage individuel électrique.

Vendu avec une cave et un garage clos en sous-sol. Disponible de suite. DPE C et GES C.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage habituel : entre 510 et 750 €. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris).

TFPB 2024 : 861 €.

Possibilité de visite virtuelle sur demande. Disponible de suite.

Copropriété; 33 lots (dont 11 logements) sans procédure en cours. Charges de copropriété; estimées à 1215 €/an

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)

Honoraires à la charge du vendeur.

Sous réserve de priorité; conformément aux dispositions de l'article L443-11 du CCH. Visite sur rendez-vous. Remise des offres d'achat par mail, au plus tard 1 mois après; compter des publicités l'égal.

Contactez Olivier PAIO par mail : [olivier.paio@quadral.fr](mailto:olivier.paio@quadral.fr) (ou 06.31.52.43.11)

**Chauffage**

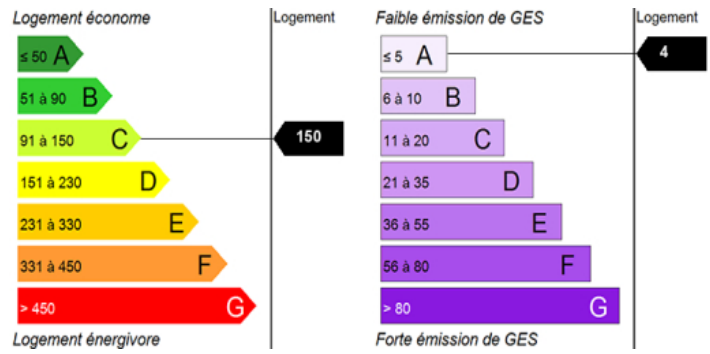
**Ascenseur** Non

Ascenseur Non

**Jardin  
privatifs**

**Accessibilité  
handicapé** NR

**Accessibilité** NR  
**handicapé**



TRANSPORT

**ECOLES**

## COMMERCES

CONTACT

**QT IRA - OLIVIER**

☎ 0631524311



IMMOBILIERE RHÔNE-ALPES