



## T4 secteur Blandan

LYON 69007

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## T4 secteur Blandan

Dans un écrin de verdure à côté du parc Blandan, venez découvrir en exclusivité ce bel appartement T4 au 3ème étage d'une copropriété paisible, verdoyante et bien entretenue. Ce bien traversant et lumineux dispose d'un bel espace de vie avec vue sur le jardin, d'une cuisine indépendante, de 3 belles chambres avec vue dégagée, d'une grande salle de bains avec espace machine à laver, de nombreux rangements, d'un dressing et d'un wc séparé.

Pour plus de confort il dispose également d'une cave, d'un local vélo et d'un garage en sus pour 20 000 euros.

Appartement très fonctionnel, idéalement agencé avec des fenêtres en double vitrage PVC et des volets roulants électriques.

Vous profiterez également d'un magnifique parc en intérieur de copropriété. A proximité des transports, des commerces et des écoles ce bien familial vous séduira sans aucun doute!

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2195, contactez Aurélie Molière au 0756436508.

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet Lyon 7 pour tous vos projets d'achat vente location ou gestion locative au 04 72 76 70 80 ou en passant nous rencontrer au 20 avenue Jean Jaurès 69007 Lyon.

79.03 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	8
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	250
Charges annuelles (ALUR)	2352 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir

---

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-06-13 01:21:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	143 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 780€ et 1100€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

