



## T5 secteur Lyon 8

LYON 69008

**298 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## T5 secteur Lyon 8

A 500m du Bachut, au 60 avenue Paul Santy, venez découvrir sans tarder en exclusivité cet appartement familiale dans un immeuble de 4 étages, à l'intérieur d'une copropriété paisible et bien entretenue. Sans vis à vis et dans un écrin de verdure, il saura vous séduire par ses beaux volumes, ses 2 balcons et sa triple exposition qui lui offre une belle luminosité!

Cet appartement de type T5 a une superficie de 98 m<sup>2</sup>, il se compose d'une cuisine indépendante entièrement équipée et aménagée, d'un salon/salle à manger (26m<sup>2</sup>) donnant sur un balcon, de trois belles chambres (15, 16 et 12 m<sup>2</sup>) dont 2 donnent sur un balcon, d'un WC séparé et d'une salle de bains. Pour plus de confort, une cave complète ce bien et un garage fermé est disponible en SUS.

Situé à proximité des commerces et d'établissements scolaires (crèche, maternelle, primaire, collège et lycée). Vous profiterez aussi d'un quartier dynamique en pleine évolution avec ses commerces et son marché.

Le secteur est bien desservi par les transports en commun dont les tramways T4 et T6 et T2.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2300, 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.

97.53 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	2960 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

---

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-05-28 07:58:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	189 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1090€ et 1510€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



