



## Appartement en étage élevé - quartier Blandan

LYON 69007

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Appartement en étage élevé - quartier Blandan

Nous vous proposons à la vente cet appartement T4 de 83,38m<sup>2</sup> situé au 6ème étage avec 2 ascenseurs dans une copropriété bien entretenue et sécurisée de 1972. Il est situé à 3min à pied du Tram T2 "Route de Vienne", à 3min à pied du parc Blandan, et à 14min à pied de la Place Jean Macé (Métro B, SNCF, T2).

L'entrée avec placard de rangement dessert la cuisine de 10,77m<sup>2</sup> qu'il est possible d'ouvrir sur le séjour de 19,68m<sup>2</sup>. Une chambre attenante au séjour de 12,28m<sup>2</sup> est actuellement utilisée comme double séjour. Un couloir menant à l'espace nuit dessert des WC, une buanderie, une salle de bains, et 2 chambres.

Le balcon fait le tour de l'appartement avec double exposition Sud et Ouest avec une superficie totale de 18,34m<sup>2</sup>.

L'appartement nécessite des travaux pour remettre à son goût. Les fenêtres ont toutes été changées et sont en double vitrage performant. Les volets fonctionnent et ceux de la cuisine et du séjour sont électriques.

Un garage box avec possibilité d'électrification ainsi qu'une cave saine complètent l'appartement.

Les charges de copropriété comprennent l'entretien des parties communes, l'ascenseur, le chauffage, l'eau froide, le gardien.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille Siret - 06 62 35 14 05

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.

81.38 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	6
Nombre étages	11
Dernier étage	Non
Accès tramway	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	973
Charges annuelles (ALUR)	2763 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-06-18 01:25:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 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 1500€ au 01/01/2021

Photos du bien



