



## Bel appartement T4 spacieux et lumineux avec extérieurs

LYON 69007

**560 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Bel appartement T4 spacieux et lumineux avec extérieurs

Nous vous proposons à la vente ce bel appartement au 5ème étage avec ascenseur dans une copropriété de 1974 très bien entretenue avec un ravalement de façade réalisé en 2022. Idéalement situé à 3min à pied du métro Saxe Gambetta (lignes B et D) et du métro Garibaldi.

Une belle entrée dessert le séjour lumineux avec une double exposition Nord / Est et de chaque côté un balcon. Une cuisine côté Sud aménagée et équipée donnant sur un 3ème balcon est également accessible depuis l'entrée.

L'espace nuit est bien séparé et comprend 3 chambres au calme, une salle de bains et des WC.

Les charges comprennent l'entretien des parties communes, l'ascenseur, l'eau froide ainsi que l'eau chaude.

Un garage box en sous-sol dans la copropriété est proposé en sus.

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.

117.36 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	5
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Charges annuelles (ALUR)	3285 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	3
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-09-12 23:13:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	127 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1180€ et 1660€ au 01/01/2021

Photos du bien



