



## Agréable T4 traversant Est/Ouest - Quartier Saint-Louis

LYON 69007

**385 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Agréable T4 traversant Est/Ouest - Quartier Saint-Louis

Nous vous proposons à la vente ce lumineux T4 de 83m<sup>2</sup> avec balcon sur cour idéalement situé dans le quartier Saint-Louis recherché pour son agréable vie de quartier avec ses nombreux commerces de qualité et son marché 3 fois par semaine. A 5min à pied de la Place Jean Macé (SNCF, Metro B et Tram 2).

L'agencement est idéal avec côté Est, 3 chambres avec rangements, et côté Ouest le séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée tous deux ouverts sur un balcon en intérieur de copropriété. Une salle de bains avec espace buanderie et des WC séparés complètent ce bien.

Une place de parking dans la copropriété et une cave en sous-sol sont incluses.

L'immeuble est bien entretenu et dispose d'un local vélo.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille - 0662351405.

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.

83.21 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Accès tramway	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	128
Charges annuelles (ALUR)	3292 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-03-11 10:07:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	213 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1530€ au 01/01/2021

Photos du bien



