



T3 secteur Blandan

LYON 69007

210 000 € *

* 210 000 € honoraires inclus

200 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T3 secteur Blandan

Dans un écrin de verdure à côté du parc Blandan, venez découvrir en exclusivité ce bel appartement T3 en rez de jardin 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 2 belles chambres avec vue dégagée, d'une grande salle de bains avec espace machine à laver, de nombreux rangements et d'un wc séparé.

Pour plus de confort le chauffage urbain vient d'y être installé et il dispose également d'une cave, d'un local vélo et d'un parking en sous sol en SUS.

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

Aucun travaux à prévoir sur la copropriété, ravalement de façade réalisé récemment.

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 2442, 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.

66.39 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	972
Charges annuelles (ALUR)	2160 €
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
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1

Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-12-16 18:34:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	176 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 970€ et 1370€ au 01/01/2021

Photos du bien



