



T4 avec balcons secteur Mermoz

LYON 69008

299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T4 avec balcons secteur Mermoz

Idéalement situé à 500m du métro Mermoz et 2 pas du tram Mermoz-Moselle, venez découvrir en exclusivité ce superbe appartement familiale en étage élevé traversant Nord-Sud dans une copropriété paisible et parfaitement entretenue.

Avec ses 3 grandes chambres (11.41; 11.65; 11.98m²) lumineuses, ses 2 balcons offrant une double exposition, une belle pièce de vie conviviale de quasiment 30m², une cuisine indépendante entièrement équipée, une salle d'eau et des wc séparés, ce bien allie confort et praticité.

Grace au ravalement de façade avec isolation par l'extérieur ce bien bénéficie d'une excellent confort thermique renforcé par un chauffage urbain économique.

Idéal pour une famille en quête d'espace, de luminosité et d'un emplacement stratégique, cet appartement est une véritable opportunité à ne pas manquer!

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2461, 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.

96.75 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	6
Nombre étages	12
Accès tramway	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	174
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1

Type de Stationnement	Extérieur
Gardien	Oui
Date ERP	2024-06-14 10:52:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	212 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1950€ au 01/01/2021

Photos du bien



