



T4 Secteur Saint Louis

LYON 69007

480 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T4 Secteur Saint Louis

Idéalement situé à seulement 200m de la très prisée place Saint-Louis, avec son marché convivial, ses commerces de proximité et son atmosphère de village, venez visiter en exclusivité ce superbe appartement climatisé et traversant est-ouest qui vous séduira par ses volumes, sa luminosité et son calme.

Situé au 5e étage sur 6 d'une résidence sécurisée et bien entretenue des années 2000, ce bien se compose d'un hall d'entrée avec placard, d'une cuisine indépendante (possibilité d'ouverture sur le salon), d'un séjour lumineux, le tout avec un accès direct sur une première terrasse de 8m² orientée à l'ouest avec une vue sur Fourvière et l'espace nuit offre 3 chambres confortables (13, 13 et 12m²) donnant sur une seconde terrasse orientée à l'est (8m²), une salle de bains et un wc séparé.

Un garage double en sous sol est disponible en SUS.

Aucun travaux à prévoir sur la copropriété.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2506, 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.

88.13 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Est-Ouest |
| Etage | 5 |
| Nombre étages | 6 |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 41 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1570 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction | 1999 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Est |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Chauffe eau |
| Etat intérieur | Bon |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de balcons | 2 |
| Type de Stationnement | Garage Double |
| Nombre garages/Box | 2 |
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2025-06-03 15:45:00 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 146 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 1520€ au 01/01/2021

Photos du bien



