



## T4 avec cachet de l'ancien proximité Quai Claude Bernard!

LYON 69007

**460 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## T4 avec cachet de l'ancien proximité Quai Claude Bernard!

Venez découvrir en exclusivité ce magnifique appartement avec cachet de l'ancien (hauteur sous plafond, parquet en chevron et moulures) traversant de type T4 au 7ème étage avec ascenseur d'un bel immeuble bien entretenu. Idéalement situé entre le quai Claude Bernard et la Place Jules Guesde vous profitez d'un quartier vivant avec de nombreux commerces et écoles.

Grace à son agencement en étoile toutes les pièces s'articulent autour de l'entrée, vous trouverez un double séjour lumineux (34m<sup>2</sup>), une cuisine, une salle à manger (12m<sup>2</sup>) et dans l'espace nuit 2 belles chambres (17 et 16m<sup>2</sup>), une salle de bains et un wc séparé.

Quelques rafraichissements sont à prévoir.

Possibilité de créer une 3e chambre facilement à la place de la salle à manger.

Une cave complète ce bien.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2738, 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.

110.14 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                                      |                                    |
|------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Exposition                                           | Nord-Sud                           |
| Etage                                                | 7                                  |
| Nombre étages                                        | 10                                 |
| Bien en copropriété                                  | Oui                                |
| Nb Lots Copropriété                                  | 60                                 |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2580 €                             |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours          |
| Année construction                                   | 1958                               |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                             |
| Vis-à-vis                                            | Non                                |
| Fenêtres                                             | Bois simple vitrage                |
| Salle(s) de bains                                    | 1                                  |
| WC                                                   | 1                                  |
| Cuisine                                              | Indépendante                       |
| Exposition Séjour                                    | SUD-OUEST                          |
| Type Chauffage                                       | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                          |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                                |
| Eau chaude                                           | Collective avec compteur           |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Etat intérieur                     | A rafraîchir        |
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Nombre de balcons                  | 1                   |
| Digicode                           | Oui                 |
| Date ERP                           | 2025-12-11 20:59:02 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 155 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 162 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



