Votre fiche bien Achat à LYON 69007

VENTE d'un appartement T4 (96 m²) à LYON

LYON 69007

435 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DECINES

218 avenue Jean Jaurès
69150 DECINES

0437421650

VENTE d'un appartement T4 (96 m²) à LYON

DERNIER ÉTAGE - GRAND APPARTEMENT 4 PIÈCES

À vendre : notre agence Guy Hoquet DECINES est ravie de vous présenter à LYON (69007), cet appartement de 4 pièces de 96 m². Il compte un séjour de 25 m², deux chambres de 11 m² et 15 m², un dressing, une cuisine, une salle de bains et de vastes combles aménageables de 111 m² au sol . .
Ce grand appartement comporte aussi deux caves.
Il conviendra parfaitement à une grande famille ou un investisseur désireux d'exploiter le potentiel des combles
Il est situé au 1er et dernier étage d'un petit immeuble.

Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes à pied, 12 structures d'accueil pour la petite enfance, tout comme deux établissements du supérieur à quelques pas de l'appartement : l'Université Lyon-II et l'Institut d'études politiques de Lyon. Niveau transports en commun, on trouve 14 lignes de bus, la gare Lyon Jean Macé, les lignes de métro B et D ainsi que deux lignes de tramway (T1 et T2). Des autoroutes et les nationales N346 et N6 sont accessibles à moins de 10 km. Vous trouverez le cinéma Comoedia de même que trois bassins de natation à proximité. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des boucheries-charcuteries et des épiceries. Enfin, le marché Place Saint Louis anime les environs.

Les classes énergétiqueset climatique de cet appartement sont toutes les deux notées F, avec des valeurs respectives de 33 kWh/m²/an et 73 Kg CO2/m²/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 010 € et 2 760 €. Les prix moyens des énergies sont indexés

sur l'année 2021.

Il est proposé à l'achat pour 435 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété de 11 lots est constituée de 4 appartements, n'a pas de procédure en cours. Les charges annuelles de copropriété sont de 750 € pour ce lot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet DECINES vous invite à découvrir toutes les originalités de ce grand appartement en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

96 m² | 4 pièce(s) | 1 chambres

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Charges annuelles (ALUR)	750 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Date ERP	2024-03-13 12:54:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	33 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2010€ et 2760€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET