



## T4 avec balcon

LYON 69008

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY  
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin  
73100 Grésy-sur-Aix

**04 79 88 42 57**

## T4 avec balcon

Situé avenue Paul Santy, au coeur d'un secteur recherché du 8<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, découvrez ce T4 de 3 chambres au 1<sup>er</sup> étage d'une petite copropriété.

L'appartement se compose d'un beau séjour lumineux avec cuisine entièrement équipée, de trois chambres, ainsi que d'une salle d'eau.

Vous bénéficierez également d'un balcon, d'une cave, ainsi que d'un stationnement collectif.

Les + du bien :

Emplacement stratégique, à proximité immédiate du métro et du tram

Faibles charges

Fenêtres PVC double vitrage

Chauffage gaz individuel

Aucun gros travaux à prévoir (simple rafraîchissement peinture possible)

Idéal pour un investissement locatif (colocation possible) ou une résidence principale confortable.

Une opportunité à saisir rapidement !

63 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Provision sur charges	60 €
Dépôt de garantie	1350 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	.
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Autre
Date ERP	2026-03-11 02:17:19

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

250 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



