



## Charmant T1 à 2 pas du Parc Blandan

LYON 69007

**210 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Charmant T1 à 2 pas du Parc Blandan

Venez découvrir en exclusivité ce charmant T1 en étage élevé et entièrement rénové à deux pas du tram T2 et 10mn à pieds de la place Jean Macé.

Cet appartement se compose d'une belle pièce de vie de 25m<sup>2</sup> lumineuse et orientée plein ouest avec sa cuisine ouverte entièrement équipée (four, plaques, hotte, lave-vaisselle), d'une chambre en alcôve avec une verrière qui offre une séparation élégante et fonctionnelle, d'une salle d'eau moderne et d'un wc séparé.

Une cave complète ce bien.

Emplacement recherché, proche des commerces, des transports et des espaces verts.

Idéal pour un 1er achat ou un investissement locatif.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2674, 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.

42.43 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Etage	3
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	630 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1917
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1

Digicode	Oui
Date ERP	2025-12-16 23:47:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	187 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



