



T4 traversant de 90m² - Quai du Rhône / Général Frère

LYON 69007

335 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T4 traversant de 90m² - Quai du Rhône / Général Frère

Nous vous proposons à la vente cet appartement T4 de 90m² au 2ème étage d'un immeuble bien entretenu de 1981 avec ascenseur. Actuellement l'appartement est composé de 4 chambres, agencement modulable en fonction des besoins. Situé au niveau des Quais du Rhône dans le quartier Général Frère. Vous êtes à 8min à pied du Tram 2 "Centre Berthelot" et 12min à pied du métro B "Jean Macé". 9min à pied de la place Jules Guesde.

L'entrée dessert l'ensemble des pièces avec d'un côté au Nord l'espace de vie avec cuisine ouverte et de nombreuses fenêtres double vitrage apportant énormément de luminosité. Côté Sud, nous trouvons 4 chambres au calme car donnant sur intérieur de copropriété. Une salle d'eau avec douche et baignoire et des WC séparés complètent le bien.

Climatisation dans chaque chambre.

Les charges comprennent l'entretien des parties communes, l'ascenseur et le chauffage.

Une place de parking dans la copropriété est disponible en sus.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille Siret - 06.62.35.14.05.

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.

89.09 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Train	13 km
Accès tramway	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	53
Charges annuelles (ALUR)	2996 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1981
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2022-10-17 21:21:51
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	78 kWh/m2 par an
Conso Energ	148.5 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1390€ au 01/01/2021

Photos du bien

