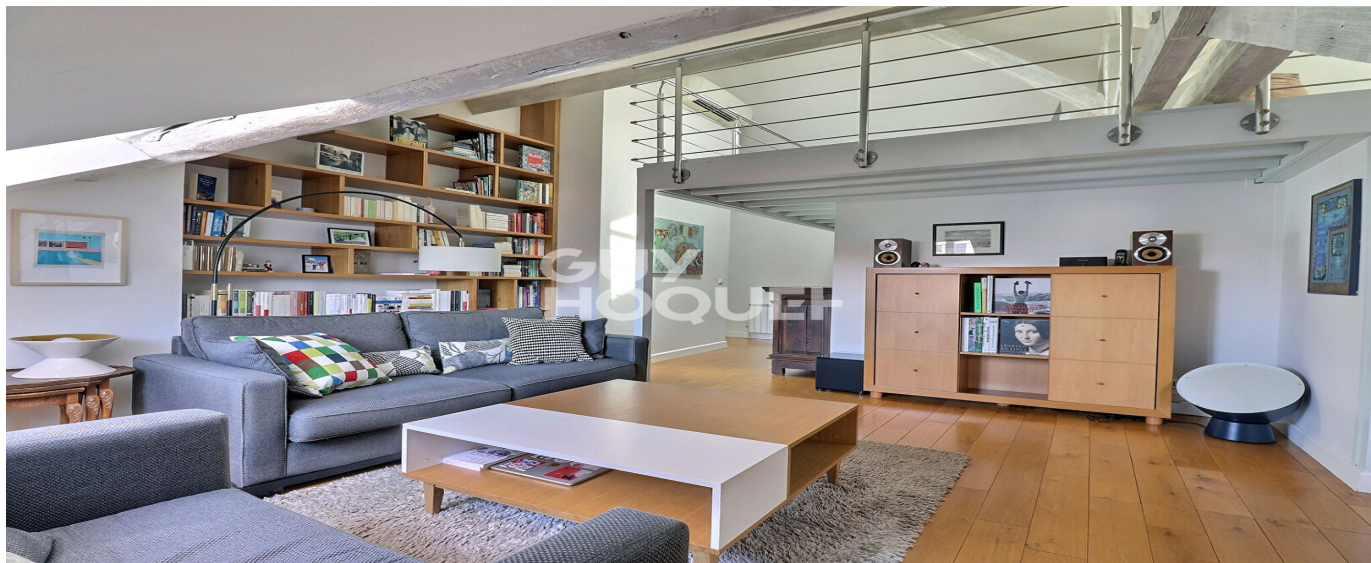




Charmant T4 rénové à Saint-Louis

LYON 69007

499 000 € *

* 499 000 € honoraires inclus

481 136 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.71% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

Charmant T4 rénové à Saint-Louis

Nous vous proposons à la vente ce bel appartement entièrement climatisé en très bon état au 5ème et dernier étage avec ascenseur d'un immeuble bien entretenu sans travaux à prévoir. Il est idéalement situé à 3min à pied de la Place Saint-Louis, recherchée pour sa vie de quartier et ses commerces de qualité, et 5min à pied du métro "Saxe Gambetta" (lignes B et D).

Dès l'entrée, vous apprécierez le charme de l'appartement avec ses carreaux de ciment, sa belle luminosité et un escalier permettant de rejoindre les autres pièces de l'appartement.

L'appartement est traversant Est / Ouest, sans-vis-à-vis, avec à l'Est les chambres, spacieuses. De l'autre côté se trouve le séjour avec cuisine ouverte offrant une magnifique vue sur l'Ouest lyonnais avec Fourvière. Une mezzanine, surplombant l'espace de vie, peut être utilisée en bureau, espace de jeux, chambre d'appoint en fonction des besoins de chacun.

Une salle de bains avec WC , une deuxième salle d'eau et des WC séparés complètent le bien pour un maximum de confort.

Tous les volets sont électriques y compris ceux des vélux à l'étage. Les vélux ont été changés il y a quelques années. Très bon DPE C.

L'ensemble est en très bon état avec de beaux parquets massifs et des peintures entretenues.

Possibilité d'acquérir un box en sus à 3min à pied de l'appartement au niveau de la Place Saint-Louis.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille Siret - 0662351405.

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.

104.08 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	42
Charges annuelles (ALUR)	2684 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	40.44 m2
Jardin	Non
Année construction	1880
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-11-07 22:34:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	167.9 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	88 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1640€ et 2230€

Photos du bien

