



## Appartement familiale de 90 m2 en étage élevé secteur Saint Louis

LYON 69007

**425 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Appartement familiale de 90 m2 en étage élevé secteur Saint Louis

Idéalement situé à deux pas de la place Saint Louis, venez découvrir en exclusivité cet appartement traversant Est / Ouest au 4e étage d'une copropriété paisible avec jardin et bien entretenue. Vous serez séduit par son séjour / salle à manger, spacieux et lumineux!

Vous trouverez également une cuisine dinatoire, moderne, équipée et aménagée avec son cellier attenant.

Coté nuit, trois belles chambres avec des généreux espaces de rangement, une salle de bains et un WC séparé.

Pour plus de confort un garage double est disponible en SUS et une cave vient compléter ce bien.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2193, 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.

88.84 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	10
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	150
Charges annuelles (ALUR)	2800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

---

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-06-06 21:24:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	129 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 620€ et 890€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

