

GUY HOQUET

Appartement neuf de standing de type T4 attique entre Montchat et Grange Blanche

LYON 69003

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Appartement neuf de standing de type T4 attique entre Montchat et Grange Blanche

Votre agence GUY HOQUET LYON3 MONTCHAT vous propose de devenir propriétaire dans un programme neuf livré au 1er trimestre 2022 dans le 3ème arrondissement de Lyon, entre Montchat et Grange Blanche.

Situé dans une résidence de standing, cet appartement de type T4 attique d'une superficie de 84 m² se compose d'un séjour avec cuisine ouverte, de trois chambres, d'une salle de bains, d'une buanderie et d'un WC séparé.

Sur la totalité du niveau supérieur se déploie la terrasse de 71 m² qui fait de ce bien un produit rare. Un garage en sous-sol complète cet appartement.

Située dans une petite rue calme, la copropriété conjugue intimité et simplicité de vie avec seulement 12 appartements allant du studio au 4 pièces.

En devenant propriétaire dans cette résidence, vous profiterez d'isolations phonique et thermique performantes, de prestations de standing telles que carrelage grès cérame 50x50cm dans les séjours, cuisine, salle de bains, parquet traditionnel dans les chambres, robinetterie GROHE dans la cuisine et pour la baignoire, radiateur sèche-serviettes, fenêtres et portes-fenêtres en aluminium avec double vitrage et fermeture brise-soleil orientable...

Vous bénéficierez également de frais de notaires réduits et la tranquillité d'une garantie décennale.

Vous apprécierez le calme dans cette copropriété à taille humaine et bien sécurisée. Sa localisation à 4 minutes à pied des transports de Grange Blanche est idéale.

Son atout réside également en la proximité immédiate des commerces de la place Henri et du cœur de Montchat.

Pour toute demande de renseignements, contactez Monique PITTION - Agent Commercial RSAC LYON
853 515 823

Grange Blanche est un quartier de 6 540 habitants du 3ème arrondissement de Lyon dont 38 % des habitants sont propriétaires.

Grange Blanche est un quartier calme avec 89 % d'appartements et 11 % de maisons.

Il y a 120 commerces de proximité dont des commerces, des restaurants et un supermarché.

Le quartier est bien desservi en transports en commun avec 28 % de ménages ne possédant pas de voiture et il y a de nombreux espaces verts.

84.55 m²

4 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	1878 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol,GarageSimple
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
