



## Appartement - Moulin à Vent - Balcon et parking

LYON 69008

Guy HOQUET LYON 7  
SUD

271 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

0472200207

## Appartement - Moulin à Vent - Balcon et parking

Votre agence immobilière « Guy Hoquet Lyon 7 Sud » vous propose à la vente cet appartement de type 3 de 69.23m<sup>2</sup> loi Carrez situé dans le 8ème arrondissement de Lyon (quartier Grand-trou Moulin-à-vent).

Dans une petite copropriété des années 80, au 2ème étage avec ascenseur, cet appartement se compose d'une entrée suivie de la pièce de vie orientée Sud comprenant le séjour et la cuisine aménagée et équipée. Un balcon ensoleillé donnant sur l'espace vert de la résidence vient agrémenter cette belle pièce à vivre.

Concernant la partie nuit, celle-ci comprend deux chambres de bonne taille, dont une avec un placard mural. Il y a également un cellier, une salle d'eau, et un WC séparé.

Ce T3 a été entièrement rénové : climatisation, volets roulants électriques, salle d'eau et cuisine.

Pour plus de confort, l'appartement dispose d'une place de stationnement ouverte au sous-sol et d'une cave.

La résidence est située dans un quartier calme. L'appartement dispose de fenêtres en double vitrage PVC, le chauffage est individuel.

Il est localisé à proximité des commerces (coiffeur, fleuriste, pharmacie, restaurants, boulangerie, supermarché?), à quelques pas des écoles maternelles et primaires et non loin des collèges et lycées. Les transports en commun TCL se trouvent également à proximité immédiate : l'arrêt de tram T6 se trouve à 400 mètres et dessert la station de métro B Debourg. La ligne de bus C12 qui dessert Jean Macé

et la place Bellecour est à deux pas de la copropriété.

N'hésitez pas à consulter notre visite virtuelle !

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence « Guy Hoquet Lyon 7 Sud » au 04 72 200 207.

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande. Nous sommes situés 271 Avenue Jean Jaurès à Lyon 7ème.

Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux ! Rejoignez nous sur nos réseaux tels que Facebook (Guy Hoquet Lyon 7 sud) et Instagram (@guyhoquetlyon7sud) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

69.23 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	5
Provision sur charges	153 €
Prestations / charges	Commun, eau froide et entretien de la chaudière
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	32
Charges annuelles (ALUR)	1836.42 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1984
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-06 13:34:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	100 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 940€ au 01/01/2021

