



## Grand appartement T5 en Rez de Jardin MOULIN A VENT LIMITE LYON 8 / LYON 7

VENISSIEUX 69200

**386 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OULLINS**

120 grande Rue  
69600 OULLINS

**0478168282**

## Grand appartement T5 en Rez de Jardin MOULIN A VENT LIMITE LYON 8 / LYON 7

APPARTEMENT 5 PIÈCES AU CALME - AVEC JARDIN. secteur MOULIN A VENT

À vendre : à la limite VENISSIEUX (69200) Lyon 8 (69008) et LYON 7 (69007), l'agence Guy Hoquet vous invite à découvrir cet agréable appartement en rez de jardin de 5 pièces au calme de 119 m<sup>2</sup> dans une résidence sécurisée de 2005.

Il est composé d'un agréable séjour de 32 m<sup>2</sup>, d'une cuisine semi-ouverte aménagée et équipée (qui peut s'ouvrir sur le salon), de quatre chambres dont une chambre parentale, d'une salle de bains, d'une salle d'eau, de deux WC.

L'aménagement intérieur permet d'avoir trois chambres et une salle de bains bien séparés de l'espace parental (chambre, salle de bains et WC séparés).

Idéal pour profiter des beaux jours, ou simplement prendre l'air et faire jouer les enfants, ce bien est également agrémenté d'une terrasse et d'un jardin offrant 30 m<sup>2</sup> d'extérieur privatif.

Un garage double électrifié permet de stationner deux véhicules et présente un volume supplémentaire de stockage.

Proche de toutes commodités, à une minute du centre scolaire La Xavière et à 300m de la ligne de

tramway T6 et des bus, ce bien permet de faire beaucoup de choses sans la voiture et se trouve sur un emplacement très central.

Référence : 2010678

Contactez votre agence Guy Hoquet OULLINS pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente en nous appelant au 04 78 16 82 82 ou Nicolas GERAUD au 07 68 89 35 72.

Agence Guy Hoquet Oullins

120 Grande Rue

69600 Oullins

Tel : 04 78 16 82 82

ESTIMATION CONFIDENTIELLE ET GRATUITE SOUS 48H

118.78 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	4
Accès Bus	2 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	1 min
Charges forfaitaires	130 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	103
Charges annuelles (ALUR)	1560 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2005

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-04-19 04:22:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	100 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



