



Appartement T4 traversant avec vue dégagée sur l'Ouest Lyonnais

LYON 69007

375 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

Appartement T4 traversant avec vue dégagée sur l'Ouest Lyonnais

Nous vous proposons à la vente cet appartement T4 avec vue dégagée au 7ème étage avec ascenseur situé à 1min à pied du métro Debourg (ligne B) permettant de rejoindre en direct la gare Part Dieu, 1min à pied des trams T6 et T1, ce dernier permettant notamment de rejoindre en direct la gare Perrache (SNCF, métro A, Tram 2).

L'espace de vie est composé d'un séjour très lumineux exposé Ouest ainsi que d'une spacieuse cuisine pouvant s'ouvrir en partie sur le séjour. Ces deux pièces ont chacune accès à un balcon avec vue magnifique sur l'Ouest Lyonnais et la basilique de Fourvière.

La partie nuit se compose d'une chambre avec dressing disposant d'une évacuation et arrivée d'eau pour le transformer en salle d'eau et ainsi créer une suite parentale. Deux autres chambres exposées Est, une salle de bains et des WC séparés complètent l'appartement.

Une cave de 4m² ainsi qu'une place de parking dans la copropriété complètent ce bien.

Local vélo disponible.

Un grand jardin très bien entretenu est accessible aux copropriétaires. Idéal pour se rafraîchir l'été, pour les enfants et les adultes avec terrains de volley et pétanque.

Les charges comprennent l'entretien de la copropriété avec jardin, l'ascenseur, le chauffage, l'eau chaude, le gardien.

Pas de travaux à prévoir dans la copropriété.

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.

86.37 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	7
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Accès tramway	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	484
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30.06 m ²
Année construction	1966
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-03-07 12:04:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	111 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 640€ et 900€ au 01/01/2021

Photos du bien



