



## Appartement Duplex dernier étage + terrasse (Ferrandière, Maion neuve)

VILLEURBANNE 69100

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement Duplex dernier étage + terrasse (Ferrandière, Maion neuve)

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 27 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais, est fière de vous présenter ce superbe appartement duplex de 89m<sup>2</sup> (74.24m<sup>2</sup> Carrez) en dernier étage.

Vous serez séduits par ce bien entièrement rénové avec des prestations haut de gamme et sa belle terrasse de 20 m<sup>2</sup> au calme ! Traversant , il se compose d'une entrée avec dressing, d'une pièce de vie avec coin salon et cuisine aménagée et équipée, d'une chambre de plain-pied et d'un second espace nuit à l'étage, d'une loggia, d'une salle d'eau d'un WC séparés et une cave.

Un garage en sous-sol disponible en sus.

N'attendez plus pour visiter

Thomas Paquet

0603601159

[thomas.paquet@guyhoquet.com](mailto:thomas.paquet@guyhoquet.com)

RSAC 531 379 360

88.55 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-20 16:10:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	325 kWh/m <sup>2</sup> par an
Ce qu'on aime agence	La terrasse, le calme, la proximité des transports Les prestations haut de gamme L'exposition

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1450€ et 2020€ au 01/01/2021

## Photos du bien



