



BIEN RARE : VUE EXCEPTIONNELLE T2 avec balcon

LYON 69004

189 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

BIEN RARE : VUE EXCEPTIONNELLE T2 avec balcon

BIEN RARE : T2 AVEC EXTERIEUR ET VUE EXCEPTIONNELLE

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de 26 ans d'expertise sur le marché immobilier lyonnais, est ravie de vous présenter ce superbe T2 de 32,2 m² au sol (31,7 m² carrez), avec balcon et vue imprenable sur le parc de la Tête d'Or, les Alpes et le Mont-Blanc.

Idéalement situé secteur Place Commandant Arnaud, cet appartement se trouve au 5ème étage avec ascenseur d'un immeuble Pitance réputé pour sa qualité.

L'appartement se compose d'un séjour lumineux de 19 m² ouvert sur une cuisine équipée et meublée, une chambre confortable avec fenêtre, une salle de bain avec WC et un balcon offrant une vue à couper le souffle sur Lyon et les Alpes

Dans la copropriété, vous aurez deux locaux à vélo et un jardin privatif.

Il est possible de louer une place de parking à proximité pour 75€ par mois. Des garages sont fréquemment disponibles à la location au sein de la résidence.

Quelques travaux de rafraichissement à prévoir.

Une opportunité à ne pas manquer !

Contactez moi vite pour organiser une visite :

Clara LE NORMAND
06 34 69 17 01
clara.le-normand@guyhoquet.com
RSAC 918 448 531

32.2 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	5
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	88
Charges annuelles (ALUR)	1180 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine meublée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Eolienne
Eau chaude	Chauffe eau
Nombre de balcons	1
Date ERP	2025-01-29 12:43:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



