



Deux pièces de 53 m² à Lyon 7, Proche Berges du Rhône et Confluence

LYON 69007

199 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7
SUD**

271 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472200207

Deux pièces de 53 m² à Lyon 7, Proche Berges du Rhône et Confluence

Votre agence Guy Hoquet Lyon 7ème Sud a le plaisir de vous présenter, à quelques minutes à pied des Berges du Rhône et du quartier Confluence, ce charmant appartement T2 de 53 m² offrant un cadre de vie agréable et pratique, en plein coeur d'un quartier dynamique et recherché.

Dès l'entrée, un hall accueillant vous mène vers une belle pièce de vie à l'agencement fonctionnel. La cuisine, séparée, permet de profiter d'un espace distinct pour préparer ses repas en toute tranquillité. La chambre, spacieuse, offre un confort optimal, tandis que la salle de bain complète l'ensemble avec praticité.

Idéalement situé, proche de la Halle Tony Garnier, l'appartement bénéficie d'un accès rapide aux transports en commun, notamment aux lignes de tramway qui desservent efficacement la Presqu'île et les principaux points d'intérêt de la ville. Les commerces de proximité sont nombreux : supermarchés, boulangeries, pharmacies, ainsi que des restaurants et cafés pour profiter d'une vie de quartier animée. À cela s'ajoutent des services essentiels comme des banques, des bureaux de poste et des établissements de santé, ainsi que notre agence immobilière !

Les amateurs de loisirs et de nature apprécieront la proximité immédiate des Berges du Rhône, idéales pour des promenades, des séances de sport ou simplement des moments de détente au bord de l'eau. Le quartier offre également un accès facile à des infrastructures culturelles et sportives, avec des

cinémas, des théâtres et des salles de sport à quelques minutes.

Ce bien représente une opportunité parfaite pour un projet de résidence principale ou un investissement locatif.

Son emplacement stratégique et ses nombreux atouts en font un choix idéal pour ceux qui recherchent un cadre de vie à la fois dynamique et apaisant.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous au 04 72 200 207.

Retrouvez-nous aussi sur Facebook (Guy Hoquet Lyon 7 Sud) et Instagram (@guyhoquetlyon7sud).

Estimation offerte sur demande.

51.49 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Provision sur charges	70 €
Prestations / charges	COMMUN EAU FROIDE
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	77
Charges annuelles (ALUR)	840 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Date ERP	2024-10-31 19:52:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	295 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



