



Appartement T4 vue surprenante sur Lyon !

LA MULATIERE 69350

175 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

Appartement T4 vue surprenante sur Lyon !

Découvrez cet appartement de 64 m² situé au dernier étage d'un immeuble des années 60 à La Mulatière. Le bien se compose de 3 pièces, dont 2 chambres spacieuses, un séjour dans lequel il est possible de créer une 3ème chambre avec accès balcon exposé Est offrant une vue exceptionnelle sur Lyon et le mont Blanc, d'une cuisine séparée et d'une salle d'eau. Cet appartement est idéal pour une petite famille ou un couple à la recherche de confort et de tranquillité.

Vous profiterez également d'une cave et d'un stationnement extérieur.

Pour votre confort, le chauffage est électrique avec des convecteurs et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique.

Charges : 85€/mois

Taxe foncière : 480€ par an

Situé dans un quartier calme, cet appartement bénéficie d'un environnement agréable à proximité immédiate de plusieurs écoles, telles que le Centre scolaire Assomption Bellevue et l'International School of Lyon. Vous trouverez également des commerces de proximité, des supérettes ainsi que des espaces verts accessibles à pied.

Contactez l'agence Guy Hoquet VILLEURBANNE ZOLA pour plus d'informations et pour organiser une visite !

Demandez Adrien MILLET

Référence : 6251

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (article R. 125-25 du Code de l'environnement).

Vous avez un projet ou un besoin d'estimation ? Contactez nous pour avoir une réponse dans les meilleurs délais.

64 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	6 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	35 min
Charges forfaitaires	255 €
Prestations / charges	entretien commun entretien espace vert
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	341
Charges annuelles (ALUR)	990 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Jardin	Non
Année construction	1958
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-30 08:23:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	483 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

