



## Appartement 4 pièces terrasse garage de 120 m<sup>2</sup>

Villeurbanne 69100

**676 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7  
SUD**

15 Place Docteurs Charles et  
Christophe Merieux  
69007 LYON

**04 72 20 02 07**

## Appartement 4 pièces terrasse garage de 120 m<sup>2</sup>

GUY HOQUET LYON 7 SUD vous fait découvrir ce spacieux et magnifique T4 en duplex, traversant de 170 m<sup>2</sup> utiles, 120 m<sup>2</sup> carrez situé à Villeurbanne, dans le quartier prisé de République à la limite de Lyon 6ème. Il se compose d'une magnifique pièce de vie avec un plafond cathédrale, lumineuse exposée sud, une cuisine ouverte moderne aménagée et équipée, De ses trois chambres, dont une suite parentale, une salle de bains, une salle d'eau, une buanderie. Vous pourrez profiter d'un bel espace extérieur de 90m<sup>2</sup> exposé sud / ouest sans vis à vis pour vos belles soirées d'été.

Ce bien atypique et confortable offre un cadre de vie idéal pour une famille.

Pour vous faciliter le stationnement, ce bien est vendu avec un grand garage très accessible et une cave

Profitez de la proximité immédiate de toutes les commodités : écoles, commerces, crèches ainsi que de nombreux restaurants, boulangeries et boucheries. Les parcs Chanteur et Square M. Claeys sont à quelques pas pour vos moments de détente en plein air.

Côté transports, le métro République est à 4 mn, l'arrêt de bus École Nationale Musique, desservi par la ligne 27, est à seulement 5 minutes à pied, facilitant vos déplacements quotidiens. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien d'exception au cœur de Villeurbanne.

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence « Guy Hoquet Lyon 7 Sud » au 04 72 200 207.

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande. Nous sommes situés 15 place Docteurs Charles et Christophe Mérieux à Lyon 7ème.

Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux ! Rejoignez nous sur nos réseaux tels que Facebook (Guy Hoquet Lyon 7 sud) et Instagram (@guyhoquetlyon7sud) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

116.1 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Photos du bien



