



MAGNIFIQUE T3 - LYON 8ème

Magnifique T3 - Haut de gamme 69008

345 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

MAGNIFIQUE T3 - LYON 8ème

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente ce bien de type T3 de 72 m² au 4ème et avant dernier étage, située dans une résidence très récente à 10 min à pied du métro Parilly et à proximité du périphérique Laurent Bonnenay.

Cet appartement vous offre la possibilité d'acquérir un bien avec des prestations haut de gamme dans une résidence construite en 2024.

Ce bien dispose d'une belle terrasse d'une superficie généreuse, elle saura vous séduire par son accès depuis l'ensemble des pièces à vivre de l'appartement.

Le bien dispose d'une entrée spacieuse avec des rangements faits sur mesures.

Cette entrée vous offre l'accès à la pièce de vie spacieuse, pouvant accueillir aisément un espace salon et un espace salle à manger.

Une cuisine ouverte s'intègre parfaitement à ce séjour, cette dernière est conçue par ELTON. Entièrement équipée avec des matériaux de qualité, elle allie fonctionnalité et esthétisme pour répondre aux attentes les plus exigeantes.

Le séjour est climatisé et lumineux part ces doubles ouvertures sur la terrasse de ce bel appartement.

La partie nuit, également climatisée, se compose de deux chambres lumineuses, avec un accès possible

à la terrasse.
Une salle de bains haut de gamme ainsi qu'un WC séparé complètent cet espace.

Pour votre confort au quotidien, un garage fermé en sous-sol et directement accessible depuis l'ascenseur est vendu avec ce bien.

Située dans une copropriété très récente, sécurisée et bien entretenue, la résidence dispose également d'un agréable espace vert, idéal pour les moments de détente en plein air.

L'appartement est situé dans une rue calme. Vous serez tout de même proche de toutes les commodités et des axes routiers.

Pour ce qui est des transports TCL, l'appartement se situe à 10 minutes à pied des arrêts de métro Parilly qui sont desservis par la ligne D et vous permettront de vous rendre rapidement dans le centre-ville de Lyon en quelques minutes.

Si vous souhaitez obtenir davantage de renseignements afin d'organiser une visite, n'hésitez pas à contacter notre agence « Guy Hoquet Lyon 9 » au 04 72 200 205. Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur demande.

Rejoignez-nous sur nos différents réseaux sociaux tels que Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) et Instagram (@guyhoquetlyon9 & romain_immolyon).

72.01 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	59 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	124

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

964 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



