



Appartement Lyon 4 pièces 77.92 m2 balcon parking

Lyon 69007

340 000 € *

* 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 Lyon 4 pièces 77.92 m2 balcon parking

Votre agence Guy Hoquet Lyon 7 Sud vous fait découvrir cet appartement calme et agréable de type T4, idéalement situé au cœur du Parc des Berges du Rhône, offrant ainsi un cadre de vie idyllique.

Niché au 3ème étage, cet espace de vie lumineux vous permet de profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée, avec une vue magnifique sur le fleuve, la navigation des péniches et des plaisanciers, parfait pour les amateurs de nature et de tranquillité.

En entrant dans l'appartement, vous serez accueilli dans un hall desservant un séjour, aux grandes baies vitrées qui s'ouvrent sur le balcon, idéal pour savourer votre café du matin tout en admirant le Rhône et les magnifiques paysages environnants. La clarté des murs et le parquet en bois clair ajoutent une touche de confort et d'élégance à l'espace.

Cet appartement est composé de trois chambres idéales pour une famille ou pour accueillir des amis, Une cuisine indépendante, aménagée et équipée avec un accès direct au balcon, une salle de bains claire et agréable, des toilettes séparées.

Une place de parking en sous-sol est incluse pour plus de commodités
Venez découvrir cet écrin de tranquillité, à proximité des animations du quartier.

Profitez d'une excellente connexion aux transports en commun, avec le tramway T1 accessible en seulement 4 minutes à pied depuis la station Halle Tony Garnier. Pour vos courses, le Super U est à seulement 6 minutes de marche. Les familles apprécieront la proximité immédiate des écoles et de la

proximité des accès autoroutiers.
Le centre commercial Confluence avec ses boutiques, ses restaurants, son cinéma sont directes et très facile en transport comme en voiture.
Vivez au cœur de la ville tout en bénéficiant de la tranquillité des parcs environnants, des Berges à votre porte, le parc de Gerland à 7 mn en vélo.
Ne manquez pas cette opportunité unique !

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

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 !

77.92 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	147 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1989
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	238

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

1368 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



