



APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 58,00 M²

Lyon 69008

249 000 € *

* 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 À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 58,00 M²

Votre agence Guy Hoquet Lyon 7 Sud vous présente ce charmant appartement T3 de 58 m², idéalement situé au 6 -ème étage d'une résidence bien entretenue, à deux pas du quartier du Jet d'Eau. Son emplacement privilégié séduira autant les citadins actifs que les jeunes familles en quête de confort et de praticité.

Bénéficiant d'une excellente desserte en transports en commun à 5 min à pied de la station de Tramway Jet d'eau (T2,T4), de commerces de proximité variés tels que Lidl, Intermarché, Aldi mais également accompagné de restaurants, salon de coiffure et une pluralité d'infrastructures de loisirs (bowling, salle de sport). Ce bien situé à 7 min en vélo du parc Blandan cet appartement offre un cadre de vie agréable au quotidien.

Dès l'entrée, vous serez séduit par son agencement fonctionnel. Il se compose d'un séjour spacieux, d'une cuisine indépendante équipée, de deux chambres confortables, d'une salle de bains et de toilettes séparées.

Avec son DPE classé C, la performance énergétique garantit des charges maîtrisées et un confort thermique optimal tout au long de l'année. La climatisation récemment installée apporte une touche de bien-être supplémentaire.

En SUS, vous profiterez d'un box fermé, un véritable atout dans ce secteur recherché. L'environnement animé du quartier Jet d'Eau, entre convivialité, espaces verts et commodités, rend cet appartement aussi agréable à vivre qu'à investir. Avec possibilité d'obtenir le garage en supplément.

Ne laissez pas passer cette belle opportunité !

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 !

| | | | |
|-------------------|------------|------------|-------|
| 58 m ² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sde |
|-------------------|------------|------------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|--|-------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 151 kWh/m ² par an |
| Etage | 6 |
| Dernier étage | Non |
| Nombre étages | 8 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Mode Chauffage | Gaz de ville |
| Type Chauffage | Individuel |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Nb Lots Copropriété | 42 |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Charges annuelles (ALUR) | 947 € |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 930€ et 1130€ au 01/01/2021

Photos du bien



