



## APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 58,00 M<sup>2</sup>

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 M<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Lyon 7 Sud vous présente ce charmant appartement T3 de 58 m<sup>2</sup>, 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 prime, 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 (@guyhoquelyon7sud) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

58 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	6
Dernier étage	Non
Nombre étages	8
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





GUY  
HOUE