



## Loft duplex avec terrasse

LYON 69007

**465 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Loft duplex avec terrasse

Rare à la vente, ce loft de 97m<sup>2</sup> saura vous séduire avec sa structure métallique apparente dans l'espace de vie et sa belle terrasse à vivre de 16m<sup>2</sup> exposée Sud Ouest. Il est situé à 3min à pied du tram 2 "Route de Vienne" dans une rue au calme.

Ce duplex est composé de l'espace nuit au R+1 avec 3 chambres donnant chacune sur une terrasse, dont une suite parentale avec dressing et sa salle d'eau privative. Une deuxième salle de bains, des WC séparés et un grand placard à l'entrée complètent cet espace.

A l'étage, vous découvrez le spacieux espace de vie lumineux avec une grande baie vitrée donnant sur la terrasse. La cuisine est ouverte sur le séjour avec une disposition sous pente lui permettant de se fondre dans le décor. Entièrement aménagée et équipée. Un espace buanderie / cellier offre une belle surface de rangement.

Le chauffage est électrique au sol et une pompe à chaleur réversible en climatisation est installée dans le séjour pour un meilleur confort.

2 places de parking ainsi qu'une cave complètent ce bien.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille Siret - 0662351405.

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet Lyon 7 pour tous vos projets d'achat, vente, location

ou gestion locative au 04 72 76 70 80 ou en passant nous rencontrer au 20 avenue Jean Jaurès 69007 Lyon.

97.31 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Accès tramway	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	2352 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Date ERP	2024-09-27 05:57:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	224 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2090€ et 2870€ au 01/01/2021

## Photos du bien





