



T3 – Vue Dégagée Balcon Garage

Lyon 69008

225 000 € *

* 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

T3 – Vue Dégagée Balcon Garage

GUY HOQUET LYON 7 SUD est ravie de vous présenter ce bien niché au cœur d'une copropriété récente et parfaitement entretenue. Découvrez cet appartement de type 3, véritable havre de paix suspendu, offrant une absence totale de vis-à-vis.

Situé à l'avant-dernier étage de cet immeuble de 2004, ce bien bénéficie d'une configuration unique : l'habitation du sixième étage ne surplombant pas ce côté du bâtiment, vous profitez de la sérénité et de l'intimité d'un dernier étage.

Un cadre de vie baigné de lumière.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une pièce de vie lumineuse. Sa cuisine ouverte, crée un espace de réception convivial et fluide. Ce séjour se prolonge naturellement sur un balcon de 8 m² exposé plein Sud. Sans aucun vis-à-vis et avec une vue totalement dégagée, cet extérieur devient une véritable pièce supplémentaire, idéale pour vos petits-déjeuners ou vos soirées d'été entre amis.

L'espace nuit est composé de deux chambres confortables, au calme, pour un repos garanti.

Une salle de bains et des toilettes séparées complètent ce bien.

Pour un confort optimal, l'appartement est proposé avec un garage PMR en sous-sol, offrant un stationnement sécurisé et facile d'accès (adapté aux personnes à mobilité réduite) ou idéal pour un grand véhicule ou un véhicule et du stockage, il mesure 17m².

Cet appartement est équipé d'une climatisation réversible pour votre plus grand confort.

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence « Guy Hoquet Lyon 7 Sud » au 04 72 200 207.

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 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	103 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Etage	5
Dernier étage	Non
Nombre étages	6
Neuf - Ancien	Récent
Année construction	2012
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	84
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



