



T3 standing avec balcon double garage - proche Parc de la Tête d'Or

LYON 69006

365 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

T3 standing avec balcon double garage - proche Parc de la Tête d'Or

Votre agence Guy Hoquet, forte de 26 ans d'expérience sur le marché immobilier lyonnais, est heureuse de vous faire découvrir ce bel appartement entièrement rénové d'environ 74 m², idéalement situé à quelques minutes à pied du Parc de la Tête d'Or, à la limite du 6ème arrondissement, à deux pas des commerces et proche du métro Charpennes.

Situé au 3ème étage avec ascenseur, cet appartement parfaitement entretenu offre un cadre de vie confortable et fonctionnel, avec des prestations de qualité et un agencement optimisé, entièrement repensé en 2017.

Vous serez immédiatement séduit par sa spacieuse pièce de vie de 38 m², elle se compose d'un salon chaleureux et d'une cuisine Schmidt semi-ouverte, moderne et élégante.

Dans le prolongement de la cuisine, une buanderie pratique vient compléter cet espace.

Le séjour donne accès à un agréable balcon de 6,17 m², idéal pour profiter des beaux jours.

L'appartement dispose également d'un espace nuit bien séparé, comprenant deux chambres avec rangements sur mesure (dont une avec accès au balcon) ainsi qu'une salle de bains fonctionnelle et élégante.

WC indépendants à l'entrée.

Côté confort, vous bénéficierez d'un système de chauffage programmable via un bridge Thermor Cozytouch, pilotable grâce à des interfaces connectées (équipement laissé pour la vente).

Local à vélo au sein de la copropriété.

Possibilité d'acquérir en supplément du prix un garage double (côte à côte) de 24 m².

Un appartement idéal pour une vie citadine privilégiée, à proximité immédiate des transports, commerces et espaces verts.

A visiter sans tarder, n'hésitez pas à me contacter au 06 34 69 17 01.

clara.le-normand@guyhoquet.com

Clara LE NORMAND N°RSAC 918 448 531

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

74 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	3
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	0
Charges annuelles (ALUR)	2220 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	2
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	83 kWh/m2 par an
Conso Energ	159.1 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	T3 standing avec balcon double garage - proche Parc de la Tête d'Or

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 900€ et 1240€ au 01/01/2021

Photos du bien





