



T2 LUMINEUX 2 BALCONS

Lyon 69007

223 000 € *

* 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

T2 LUMINEUX 2 BALCONS

GUY HOQUET LYON 7 SUD vous invite à découvrir ce véritable coup de cœur situé au quatrième étage d'une copropriété de 2010, parfaitement entretenue et gérée avec soin, offrant un cadre de vie moderne et serein pour un jeune couple ou un primo-accédant souhaitant démarrer sa nouvelle vie dans les meilleures conditions.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une magnifique pièce de vie baignée de lumière naturelle qui s'ouvre sur deux balcons privatifs, parfaits pour profiter de l'extérieur en toute intimité.

La cuisine ouverte souligne la convivialité de cet espace spacieux, idéal pour recevoir vos proches.

Côté nuit, l'appartement propose une grande chambre équipée d'un placard intégré dont la surface généreuse permet d'aménager facilement un véritable coin bureau pour le télétravail.

Le confort est total avec une belle et grande salle de bains incluant les toilettes, judicieusement positionnée à l'écart de la pièce de vie pour préserver une parfaite discrétion.

Pas de travaux à prévoir dans cet intérieur impeccable où il ne vous reste plus qu'à poser vos valises.

Une place de stationnement sécurisée en sous-sol en SUS, vous offrant un confort au quotidien rare et précieux.

Un emplacement privilégié au sein d'un quartier en plein essor. Le quotidien est ici d'une simplicité absolue grâce à une situation géographique idéale. À quelques minutes à pied, vous profiterez du

dynamisme de l'avenue Jean Jaurès avec ses nombreux commerces de bouche, ses supermarchés comme Auchan ou Lidl, et ses terrasses accueillantes. La mobilité est un atout majeur puisque le métro B, station Jean Jaurès, vous connecte rapidement à la Part-Dieu ou au centre-ville, tandis que les lignes de tramway et les stations Vélo'v facilitent tous vos déplacements.

Pour vos moments de détente, la proximité immédiate du Parc de Gerland et des berges du Rhône vous offre de superbes espaces verts pour vos balades ou vos séances de sport en plein air.

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

44 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	4
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Type Chauffage	Collectif avec compteur individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2010

Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	158
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1860 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



