



## Appartement avec vue panoramique sur Lyon - quartier Garibaldi

LYON 69007

**410 000 € \***

\* 410 000 € honoraires inclus

395 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.8% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès

69007 Lyon

**0472767080**

## Appartement avec vue panoramique sur Lyon - quartier Garibaldi

Nous vous proposons à la vente cet appartement avec un très beau potentiel grâce à sa vue panoramique sur l'Ouest Lyonnais avec Fourvière et sur les tours de la Part-Dieu. Au 12ème étage avec plusieurs ascenseurs, ce bien exceptionnel est idéalement situé au pied du métro Garibaldi (Ligne D) proche de tous les commerces essentiels.

Une entrée avec placard de rangement dessert un double séjour spacieux de 36,35m<sup>2</sup> exposé Ouest avec loggia de 4,06m<sup>2</sup>, une cuisine de 7,80m<sup>2</sup> pouvant être ouverte sur le séjour. L'espace nuit se compose de 2 chambres de 10,11m<sup>2</sup> et 13,06m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau et de WC séparés.

Possibilité de créer une 3ème chambre dans le double séjour.

Immeuble de standing très apprécié des copropriétaires pour ses nombreuses prestations : piscine, terrain de tennis, groupe d'entraide.

Bonne isolation avec un DPE D proche de la note C. L'appartement est doté de nombreux rangements et une cave vient compléter ce bien.

Possibilité d'acquérir une place de parking en sus.

Les charges comprennent tout : entretien des parties communes, chauffage urbain et eau chaude, eau froide, ascenseur, équipements sportifs.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille Siret - 06.62.35.14.05.

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.

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	12
Nombre étages	17
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	659
Charges annuelles (ALUR)	3663 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	36.35 m <sup>2</sup>
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-12-10 00:17:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1750€ au 01/01/2021

## Photos du bien







