



Appartement familial secteur berges du Rhône

LYON 69007

380 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

Appartement familial secteur berges du Rhône

Venez découvrir ce superbe appartement familial, à proximité immédiate des berges du Rhône, idéalement situé à 2 pas de Jean Jaurès.

Lumineux et traversant, ce qui lui offre une lumière naturelle tout au long de la journée, ce bien est niché au 2e étage d'une copropriété arborée, familiale et parfaitement entretenue.

D'une surface de 93m², il offre un grand séjour (30m²) baigné de lumière avec une loggia fermée, idéal pour un espace bureau ou détente, ainsi qu'une cuisine aménagée et équipée semi-ouverte par une verrière.

L'espace nuit se compose de 3 chambres confortables, parfaites pour accueillir une famille, d'une salle de bains, d'un wc séparé et de nombreux rangements intégrés.

Une cave complète ce bien et vous avez la possibilité d'acquérir un garage en SUS.

Le cadre de vie est un véritable havre de paix grâce au jardin et au terrain de tennis privés, tout en restant à proximité des commerces, écoles et transports en communs.

Cet appartement allie luminosité, confort et praticité dans un environnement paisible et recherché!

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2391, contactez Aurélie Molière au 07 56 43 65 08.

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.

93 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|--|------------------------------------|
| Exposition | Nord-ouest |
| Etage | 2 |
| Accès Bus | 2 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 200 |
| Charges annuelles (ALUR) | 3000 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction | 1982 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Bois double vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | NORD-OUEST |
| Type Chauffage | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Collective avec compteur |
| Etat intérieur | Bon |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Oui |
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2024-12-18 04:05:52 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 149 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1590€ au 01/01/2021

Photos du bien



