



T1bis avec vue panoramique sur Lyon - quartier Garibaldi

LYON 69007

218 000 € *

* 218 000 € honoraires inclus

210 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.81% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès

69007 Lyon

0472767080

T1bis avec vue panoramique sur Lyon - quartier Garibaldi

Nous vous proposons à la vente ce T1 bis extrêmement lumineux grâce à ses nombreuses fenêtres avec vue panoramique sur Fourvière et l'Ouest Lyonnais. Au 12ème étage accessible depuis 3 ascenseurs, ce bien exceptionnel est idéalement situé au pied du métro Garibaldi (Ligne D) à proximité immédiate de tous les commerces essentiels.

Une entrée avec placards de rangement dessert la pièce principale exposée Sud / Ouest, une cuisine semi ouverte, une salle de bains et des WC séparés.

Possibilité de créer un espace nuit.

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

Bonne isolation avec un DPE D. Les volets roulants sont très récents. L'appartement est doté de nombreux rangements et une cave spacieuse de 5,32m² avec 3,5m de hauteur sous plafond vient compléter ce bien.

Possibilité d'acquérir une place de parking en sus dans la copropriété.

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.

40.07 m²

1 pièce(s)

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	12
Nombre étages	17
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	659
Charges annuelles (ALUR)	1780 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-05-05 22:38:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	218 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 872.65€ et 872.65€ au 01/01/2021

Photos du bien



