



## Appartement familial secteur berges du Rhône

LYON 69007

**375 000 € \***

\* 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 rue du Lieutenant Colonel Girard.

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 93m<sup>2</sup>, il offre un grand séjour ( 30m<sup>2</sup>) 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 2502, 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 m<sup>2</sup>

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 17:42:42
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



