GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à LYON 69007

Toit terrasse quartier Saint-Louis / Garibaldi

LYON 69007

575 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

Toit terrasse quartier Saint-Louis / Garibaldi

Rare à la vente, nous vous proposons un appartement très lumineux de 92m², type T3 avec possibilité de T4, et une spacieuse terrasse de 117m² avec vue panoramique sur Lyon sans vis-à-vis. A 5min à pied de la Place Saint-Louis, vous profiter d'une vie de quartier recherchée et agréable avec toutes les commodités (commerces, transports). Métro D "Garibaldi" à 7min à pied.

L'appartement est composé d'un séjour exposé Sud-Est de 30m² avec double accès sur la terrasse, d'une cuisine pouvant être transformée en chambre de 11.50m², de 2 chambres avec placard. Chacune des ces pièces a son accès sur la terrasse. Vous trouverez également une salle d'eau et des WC séparés, ainsi que plusieurs espaces de rangement.

La terrasse, fraîchement rénovée avec jardinières, offre une triple exposition avec notamment une vue dégagée sur Fourvière et la skyline de la Part Dieu.

Système de pompe à chaleur (chauffage et climatisation) apportant un maximum de confort été comme hiver. L'isolation est bonne, DPE D.

Un garage double de 28m² avec les places côte à côte est compris avec l'appartement avec prise électrique.

Immeuble de standing des années 2000, avec des parties communes bien entretenues sans travaux de copropriété à prévoir.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille Siret - 0662351405.

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.

92.04 m²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	7
Nombre étages	7
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	115
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	29.66 m2
Année construction	2001
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2023-05-17 00:20:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	194 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1540€ au 01/01/2021

Photos du bien