



T1bis avec vue panoramique sur Lyon - quartier Garibaldi

LYON 69003

208 000 € *

* 208 000 € honoraires inclus

200 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% 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 (possibilité de réaliser un coin nuit) baigné de lumière 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. A 5min à pied du parc Blandan, poumon vert du 7ème arrondissement.

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

L'espace de vie permet de réaliser un coin nuit.

Immeuble de standing très apprécié des copropriétaires pour ses nombreuses prestations : piscine sur le toit, terrain de tennis, gardien, 3 locaux à vélos, site d'entraide et d'échange réservé aux résidents.

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 16:01:09
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 730€ et 1020€ au 01/01/2021

Photos du bien



