



Loft duplex avec terrasse - Quartier Blandan

LYON 69007

420 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

Loft duplex avec terrasse - Quartier Blandan

Nous vous proposons à la vente ce loft de 97m² qui saura vous séduire avec sa structure métallique apparente dans l'espace de vie et sa belle terrasse à vivre de 16m² exposée Sud Ouest. Il est situé à 3min à pied du tram 2 "Route de Vienne" dans une rue au calme.

Ce duplex est composé de l'espace nuit au R+1 avec 3 chambres donnant chacune sur une terrasse, dont une suite parentale avec dressing et sa salle d'eau privative. Une deuxième salle de bains, des WC séparés et un grand placard à l'entrée complètent cet espace.

A l'étage, vous découvrirez le spacieux espace de vie lumineux avec une grande baie vitrée donnant sur la terrasse. La cuisine est ouverte sur le séjour avec une disposition sous pente lui permettant de se fondre dans le décor. Entièrement aménagée et équipée. Un espace buanderie / cellier offre une belle surface de rangement.

Le chauffage est électrique au sol et une pompe à chaleur réversible en climatisation est installée dans le séjour pour un meilleur confort.

2 places de parking sont disponibles en sus. Une cave complète le bien.

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.

97.31 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|--|--------------------|
| Exposition | Ouest |
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 2 |
| Dernier étage | Oui |
| Accès tramway | 3 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 30 |
| Charges annuelles (ALUR) | 2352 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Procédure en cours |
| Année construction | 2007 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |

| | |
|------------------------------------|--------------------------|
| Cuisine | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour | Ouest |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Couvert |
| Nombre places parking | 2 |
| Digicode | Oui |
| Date ERP | 2024-09-27 04:38:13 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 118 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 224.2 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

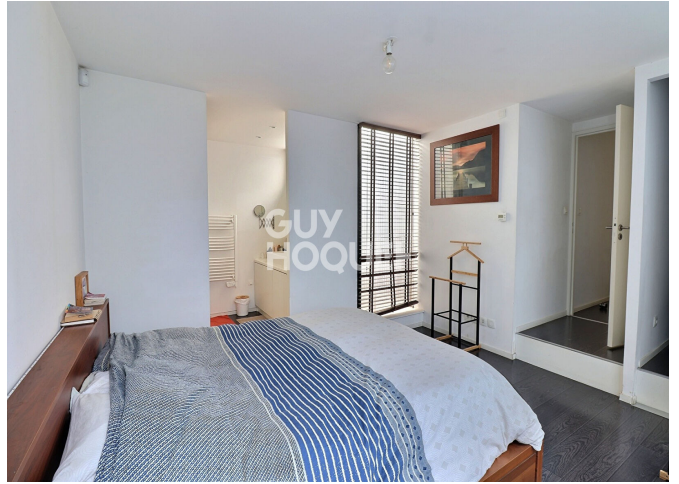
DPE non communiqué

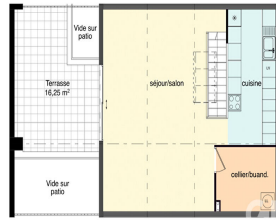
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2100€ et 2850€

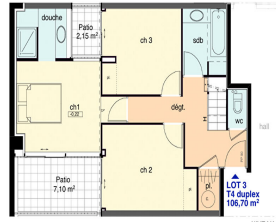
Photos du bien







NIVEAU +2



NIVEAU +1

