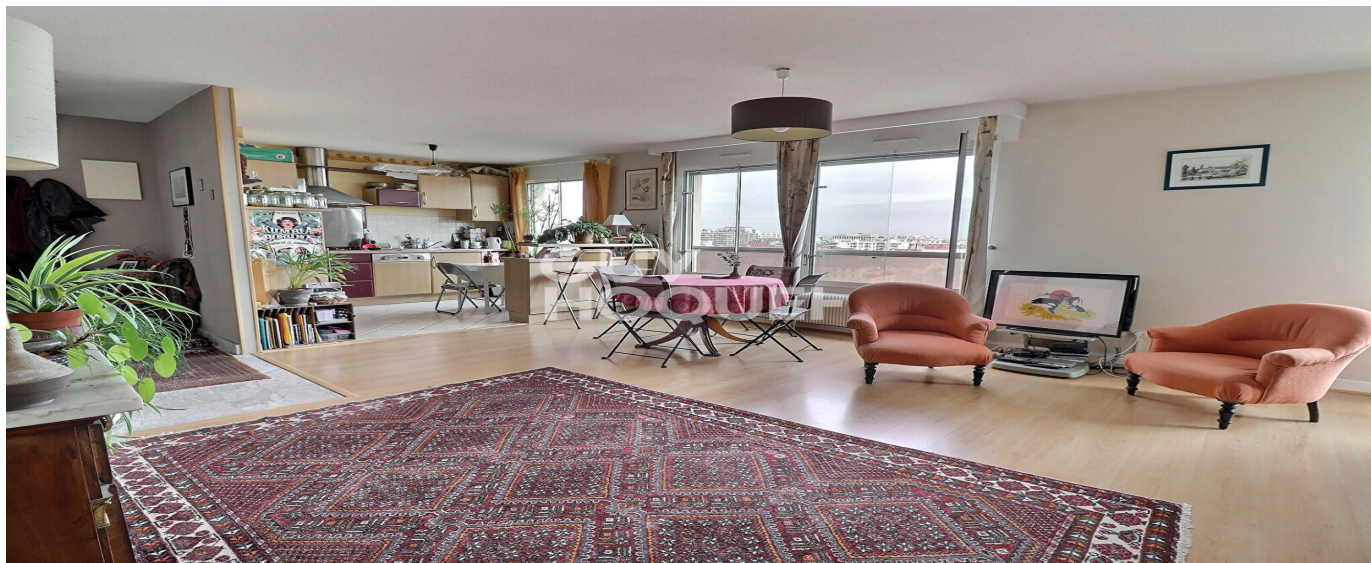




T4 avec garage secteur Garibaldi

LYON 69007

438 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T4 avec garage secteur Garibaldi

Rare à la vente! venez découvrir en exclusivité ce superbe appartement familial de 104m² situé rue Garibaldi à 7mn à pieds du métro au 11e et dernier étage d'une copropriété bien entretenue et majoritairement occupée par des propriétaires.

Son atout majeur: une vue panoramique exceptionnelle et totalement dégagée sur tout Lyon, offrant une luminosité remarquable tout au long de la journée!

L'appartement se compose d'une pièce de vie de 50m² baigné de lumière avec cuisine ouverte, donnant accès à un balcon confortable permettant de déjeuner à 4, de 3 chambres aux beaux volumes (12, 13 et 14m²), d'une salle de bains avec wc, d'une salle d'eau, d'une buanderie et d'un 2e wc séparé.

Une cave et un garage fermé complètent ce bien.

Le raccordement au chauffage urbain a déjà été voté et payé par les copropriétaires (mise en service prochainement) ce qui permettra de réduire les charges à l'avenir. Un bien rare alliant dernier étage, vue imprenable, luminosité et emplacement recherché !

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2766, contactez Aurélie Molière au 0756436508.

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.

104.45 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	11
Nombre étages	11
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	416
Charges annuelles (ALUR)	3880 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1988
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau

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	2026-03-03 19:39:12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	298 kWh/m2 par an
Conso Energ	304 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



