



Appartement Lyon T4 - 125.93 m² - Balcon - Parking

LYON 69004

580 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Appartement Lyon T4 - 125.93 m² - Balcon - Parking

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de 26 ans d'expérience sur son secteur Lyonnais vous présente cet appartement coup de coeur !

Dans une copropriété de très bon standing avec une vue imprenable sur la Saône, venez découvrir ce superbe appartement T4 de 126m² avec balcon.

A l'entrée, vous serez immédiatement séduit par une grande pièce de vie lumineuse de plus de 40m² donnant sur un balcon de 9m² avec vue dégagée et sans vis à vis. L'appartement bénéficie d'une climatisation réversible.

La cuisine équipée Schmidt haut de gamme vous offrira fonctionnalité et ergonomie, conçue de manière intelligente pour optimiser l'espace.

Coté nuit, vous trouverez une chambre parentale de 16m² avec dressing et salle d'eau, entièrement refaite à neuf alliant élégance et fonctionnalité. Puis 2 grandes chambres, dont une avec dressing sur mesure, ainsi qu'une salle de bain design et WC indépendant.

La copropriété, très calme, comprend de beaux espaces verts très bien entretenue.

Prestation de rénovation haut de gamme, beaux volumes.

Ce bien est complété par une cave, un espace vélo ainsi qu'une place de parking en sous-sol disponible en sus.

N'hésitez plus et contactez moi au 07 50 27 34 30 !

Léna Dupré

125.93 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	0.2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	141
Charges annuelles (ALUR)	4623 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2022-02-14 01:20:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





