



Appartement T5 et plus - Standing - 192 m²- climatisation - stationnements

LYON 69004

895 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Appartement T5 et plus - Standing - 192 m²- climatisation - stationnements

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4/1, forte de plus de 25 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter ce bel appartement

Cet appartement T5 et plus, construit en 1965, offre une vue dégagée et une exposition nord-sud, vous permettant de profiter de la lumière à toute heure de la journée.

Découvrez un vaste séjour de 56 m², parfait pour recevoir vos invités ou vous détendre en famille. Les 4 chambres, la salle de bains et les 2 salles d'eau vous offrent tout le confort nécessaire pour une vie quotidienne agréable. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, est un véritable atout pour les amateurs de gastronomie.

L'appartement dispose également d'un balcon de 13 m² et d'une terrasse de 13 m², idéaux pour profiter des beaux jours. Un parking intérieur et un parking extérieur sont également inclus, pour un stationnement pratique et sécurisé.

Les parties communes de la résidence sont en bon état, et l'ascenseur vous permet d'accéder directement à votre logement. L'état intérieur de l'appartement est à rafraîchir, offrant ainsi une toile blanche pour personnaliser votre espace de vie selon vos goûts.

Situé dans un quartier dynamique, vous trouverez à proximité plusieurs commodités : des crèches, une maternelle, une école élémentaire, des collèges, des restaurants, des parcs et jardins, ainsi que des commerces de proximité. Les transports en commun sont également bien desservis, avec des bus et des métros à proximité.

Anne Monard Bretin 06 09 50 26 08
anne.bretin@guyhoquet.com

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

192.8 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	8
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	-
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	56 m2
Jardin	Non
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-07-10 09:00:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	272 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 950€ au 07/01/2025

Photos du bien





