



## Appartement - Lyon 8 - Balcon et garage

LYON 69008

**275 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7  
SUD

271 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

0472200207

## Appartement - Lyon 8 - Balcon et garage

Votre agence immobilière « Guy Hoquet Lyon 7 Sud » vous propose à la vente ce superbe appartement de type 4 de 86m<sup>2</sup> situé dans le 8ème arrondissement de Lyon.

Il se compose d'une vaste pièce de vie orientée Sud de près de 38m<sup>2</sup> comprenant le séjour et la cuisine entièrement équipée. Un balcon ensoleillé vient agrémenter cette belle pièce à vivre.

Concernant la partie nuit, celle-ci comprend trois chambres de bonne taille, dont une avec sa propre salle d'eau, une salle de bain, et un WC séparé.

Ce T4 a été entièrement rénové très récemment : climatisation réversible, électricité, volets roulants électriques, meubles et équipement de la cuisine, salles de bain, etc?

Pour plus de confort, l'appartement dispose d'un garage en sous-sol qui est proposé en supplément.

Cet appartement est situé dans une résidence des années 90. Situé en retrait de la rue, une des qualités de cet appartement est son absence de vis-à-vis.

Il dispose de fenêtres en double vitrage PVC, le chauffage est individuel. Les charges de copropriété sont faibles (moins de 80€ mensuels).

Il est localisé à proximité des commerces (coiffeur, fleuriste, pharmacie, restaurants, boulangerie, supermarché...), à quelques pas des écoles maternelles et primaires et non loin des collèges et lycées. Les transports en commun TCL se trouvent également à proximité immédiate : l'arrêt de tram T6 se trouve à 400 mètres et dessert la station de métro B Debourg. La ligne de bus C12 qui dessert Jean Macé

et la place Bellecour est à deux pas de la copropriété.

N'hésitez pas à consulter notre visite virtuelle !

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence « Guy Hoquet Lyon 7 Sud » au 04 72 200 207.

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande. Nous sommes situés 271 Avenue Jean Jaurès à Lyon 7ème.

Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux ! Rejoignez nous sur nos réseaux tels que Facebook (Guy Hoquet Lyon 7 sud) et Instagram (@guyhoquetlyon7sud) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

85.77 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Provision sur charges	85 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	62
Charges annuelles (ALUR)	905 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1995
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-01-26 12:29:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	152 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





