



## T4 dernier étage secteur La Part Dieu

LYON 69003

**390 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## T4 dernier étage secteur La Part Dieu

Idéalement localisé à 400m de la gare de la Part Dieu et son centre commercial, offrant un cadre de vie exceptionnel et toutes les commodités à portée de main, venez découvrir en exclusivité ce superbe appartement traversant de 81m<sup>2</sup> situé au dernier étage d'un petit immeuble ancien bien entretenu de 4 étages et sans vis à vis!

Avec ses 115m<sup>2</sup> de surfaces utiles, ce bien est un véritable bijou!

La belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte entièrement équipée offre un espace convivial qui sera parfait pour vos moments entre amis ou en famille. L'ambiance chaleureuse est accentuée par les poutres apparentes et l'architecture mansardée, offrant un charme unique et un confort optimal!

Coté nuit vous trouverez 3 chambres, une salle de bains moderne et une salle d'eau supplémentaire.

Le ravalement de façade a été fait récemment, aucun travaux à prévoir sur la copropriété.

Une cave complète ce bien.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2198, 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.

81.3 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

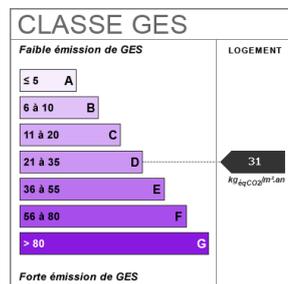
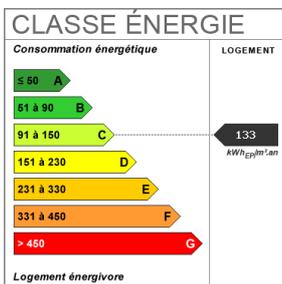
1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Accès tramway	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	68
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2021-03-31 12:24:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	133 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien



