



## Appartement T4 de charme 101 m2 avec jardin et piscine

LA MULATIERE 69350

**559 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VOURLES**

7 Rue Bertrange Imeldange  
69390 Vourles

**04 72 31 05 93**

## Appartement T4 de charme 101 m2 avec jardin et piscine

Magnifique maison bourgeoise très bien située, nichée sur les hauteurs de La Mulatière dans un écrin de verdure. Une vue imprenable sur la confluence du Rhône et de la Saône, et un horizon dégagé avec une garantie de ne pas avoir de vis-à-vis.

Le cadre est somptueux, baigné de lumière. Jouxte un parc arboré classé qui donne un sentiment d'environnement préservé à proximité immédiate de la ville.

Le centre-ville de Lyon est à seulement 10 minutes et, cerise sur le gâteau, la résidence propose une piscine chauffée au coeur du parc !

A la vente :

Appartement T4 « maison » de charme réhabilité dans un ancien pensionnat de 1911.

Un appartement « maison » à usage d'habitation comprenant :

Une entrée ouvrant sur une pièce de vie avec hauteur sous plafond de 3,20 m avec cuisine entièrement équipée ouverte sur le salon et salle à manger.

Attenant une chambre parentale avec salle d'eau et dressing, ainsi que deux autres chambres.

Une deuxième salle d'eau et un wc suspendu indépendant complète l'appartement.

Superficie intérieure : 101,61 m2

Superficie extérieure : 104,75 m2

Une place de parking privative et une cave (10 m2) complète le tout ainsi qu'une piscine collective dans le parc de la résidence.

Montant des charges : 700 / trimestre  
Inclus dans les charges : eau froide, charges de copropriété  
Montant taxe foncière : 1175 € en 2023

#### SITUATION GÉOGRAPHIQUE :

Situé 10 mn du centre ville de Lyon, l'appartement dispose de multiples atouts en terme de géolocalisation :

- Accès à l'A7/M7 direct
- Bus à 150 M (direction Bellecour / Perrache / Part Dieu) ou le tram T1/T2 à 15mn à pied
- Station Vélo'v / Dott / borne de recharge électrique à 150 M

Ne manquez pas cette opportunité unique et contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

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

## Fiche technique du bien

Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	2800 €
Jardin	Oui
Année construction	1911
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz

Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



