



## Appartement T4 « Maison » de charme 101 m2 avec jardin et piscine

LYON 69002

**559 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
FONTAINES SUR  
SAONE

28 rue Pierre Carbon  
69270 FONTAINES SUR SAONE

04 74 71 00 37

## Appartement T4 « Maison » de charme 101 m2 avec jardin et piscine

Magnifique maison bourgeoise très bien située, nichée sur les hauteurs de La Mulatière limite Lyon 5 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

---



