



Jean Macé - Terrasse - Garage - Quais du Rhône

LYON 69007

575 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7
SUD

271 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472200207

Jean Macé - Terrasse - Garage - Quais du Rhône

Votre agence Guy Hoquet Lyon 7ème Sud vous propose à la vente cet appartement de type T5 de 102 m² avec sa grande terrasse d'environ 50m².

À proximité des quais du Rhône, dans une copropriété récente fermée et sécurisée, cet appartement de type T5 (agencé actuellement en T4) se trouve au deuxième étage avec ascenseur et se compose d'une entrée, d'une cuisine équipée ouverte sur un séjour double, le tout donnant sur une grande terrasse exposée Sud-Ouest.

L'appartement est complété de trois chambres (possibilité quatre), d'une salle de bain avec douche et baignoire, d'une deuxième salle d'eau, d'un WC séparé et d'une buanderie. L'appartement est en excellent état et est très lumineux.

Le principal atout de cet appartement est sa grande terrasse de presque 50m² qui permet des possibilités diverses d'agencement.

Le coin nuit est divisé en deux parties et permet donc de créer un espace parent et enfants distincts. Deux des trois chambres de cet appartement ont également un accès direct à la terrasse.

Pour plus de confort, une place de parking privative ainsi qu'une cave sont comprises.

Les charges de copropriété incluent le chauffage, l'eau froide et l'eau chaude.

La copropriété est située à proximité de tous les commerces de proximité tels que boulangerie, pharmacie, supermarché, restaurants, etc...

Le secteur est très bien desservi par les transports en commun avec le métro B à 10 minutes à pied et le tramway T2 qui dessert notamment la gare de Perrache.

Des arrêts de bus sont à proximité immédiate de l'appartement.

De nombreuses stations de Vélo'v sont proches.

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 20 02 07. Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande.

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 !

101.68 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|--|-----------------------------------|
| Exposition | Sud |
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 7 |
| Dernier étage | Non |
| Prestations / charges | chauffage, eau froide, eau chaude |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 27 |
| Charges annuelles (ALUR) | 2963 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction | 1996 |
| 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 | Sud |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Collective avec compteur |
| Etat intérieur | Excellent |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Couvert |
| Nombre places parking | 1 |
| Date ERP | 2024-11-04 19:55:39 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 99 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





