



## Maison de ville

LYON 69007

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VOURLES**

7 Rue Bertrange Imeldange  
69390 Vourles

**04 72 31 05 93**

## Maison de ville

À vendre : maison de ville en triplex située dans une copropriété récente de 2012, au coeur du secteur prisé de Lyon 7ème, à proximité immédiate des commerces et des transports en commun (métro, tramway, bus).

Cette maison de ville offre un cadre de vie idéal grâce à ses prestations haut de gamme et son agencement optimisé sur trois niveaux :

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une pièce de vie lumineuse comprenant un séjour et une cuisine ouverte de qualité signée Bernollin, parfaite pour recevoir. Ce niveau dispose également d'une salle d'eau avec un toilette et donne accès à un rez-de-jardin aménagé de 28 m<sup>2</sup>. Celui-ci comprend un bassin extérieur, offrant la possibilité de le convertir en piscine, pour créer un espace de détente sur-mesure.

Au premier étage, deux chambres confortables et bien agencées vous attendent, accompagnées d'une salle de bain et d'un second toilette, alliant fonctionnalité et confort.

Le dernier étage abrite une grande pièce qui bénéficie d'un accès exclusif à un toit-terrasse de 57 m<sup>2</sup>, offrant un bel espace extérieur.

Les prestations de standing de cette maison incluent des volets électriques sur toutes les ouvertures, ainsi qu'un parquet en chêne massif dans les pièces principales. L'escalier, réalisé sur mesure par

Treppenmeister, allie design et qualité de fabrication. Enfin, un garage complet en sous-sol vient compléter ce bien.

Située dans une copropriété bien entretenue et à proximité immédiate des commerces et des transports, cette maison combine confort moderne, praticité et élégance.

Un bien rare sur ce secteur recherché, à découvrir sans tarder.

Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

79.73 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Année construction	2012
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	127 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1030€ et 1430€ au 27/09/2024

---

## Photos du bien





