



Spacieux appartement 4 pièces - GRATTE-CIEL SUD

VILLEURBANNE 69100

390 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7
SUD

271 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472200207

Spacieux appartement 4 pièces - GRATTE-CIEL SUD

Gratte-Ciel SUD Votre agence Guy Hoquet vous propose à la vente ce bel appartement familial 4 pièces de 104m² ! Situé dans une petite résidence récente et sécurisée, avec ascenseur, à moins de 10 minutes à pied du métro A.

Spacieux et fonctionnel, cet appartement vous séduira par ses volumes et son agencement optimal !

Traversant Nord/Sud, il se compose d'une entrée avec rangements, un superbe espace de vie de plus de 45m², une cuisine semi ouverte entièrement équipée, un espace salle à manger, ainsi qu'une grande buanderie.

Ce bien vous offre 2 espaces nuits distincts. Un dégagement dessert 2 belles chambres avec rangements, une salle d'eau avec baignoire et douche, W.C. séparés.

A l'autre extrémité de l'appartement, vous disposez d'une spacieuse suite parentale de plus de 18m², disposant de nombreux rangements et de sa propre salle d'eau et de ses W.C.

Appartement en très bon état, bien entretenu, équipé de fenêtres en double vitrage.

Les + : Résidence à taille humaine, calme et parfaitement entretenue.

Possibilité de transformer la suite parentale en un véritable studio indépendant.

Cet appartement ayant un DPE classé en D n'est pas concerné par la loi Climat et résilience qui interdira progressivement la location des appartements classés en E, F et G.

La résidence se trouve à moins de 10 minutes à pied du métro Gratte-Ciel, qui dessert le centre-ville lyonnais directement grâce à la ligne A.

A quelques pas de la ligne de bus renforcé C3 qui vous permet d'être en seulement quelques minutes à la Gare de la Part-Dieu, également à quelques pas de la future ligne de tramway T6 qui desservira le campus de La Doua, les Gratte-Ciels et les hôpitaux Est.

A proximité immédiate se situent toutes les commodités, supermarchés, boulangeries, pharmacies, restaurants...

Les écoles maternelles, primaires, collège et lycée sont accessibles également à deux pas.

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence « Guy Hoquet Lyon 7 Sud » au 04 72 200 207. Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande.

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

104.31 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	8
Prestations / charges	Entretien des parties communes, ascenseur.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	1665 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	34.33 m ²
Jardin	Non
Année construction	1990

Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Digicode	Oui
Date ERP	2024-12-13 08:42:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	229 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1830€ et 2520€ au 13/12/2024

Photos du bien



