



## Studio - Terrasse

LYON 69003

**139 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7  
SUD**

271 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472200207**

## Studio - Terrasse

Votre agence immobilière Guy Hoquet vous propose à la vente ce studio d'environ 19 m<sup>2</sup> très propre, avec une belle pièce de vie ou l'espace est bien réparti, ce bien est très calme et claire en arrière-cour de copropriété.

Pour votre plus grand confort, lors de vos soirées d'été, une belle terrasse de 14 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis et la belle saison vous aurez même la possibilité de faire la cueillette des cerises !!!

Cet appartement a été rénové récemment. La kitchenette est aménagée. La salle d'eau est équipée d'une douche et l'atout important de cette pièce d'eau, une fenêtre !

Votre enfant effectue ses études à Lyon vous ne voulez pas de travaux ... n'attendez pas, il est habitable de suite !

Ce bien est situé à deux pas des facultés de droit Université Jean Moulin Lyon 3, à 15 mn des facultés de médecine et de toutes les écoles Avenue Rockefeller et du Cours Albert Thomas.

Pour ce qui est des transports en communs, l'appartement se situe à cinq minutes à pied de l'arrêt de métro Sans Souci. A 13 minutes en transports de la gare de Lyon Part Dieu. A 15 mn de la presqu'île. Des stations Vélo'v à proximité facilitent vos déplacements, très pratique grâce aux pistes cyclables aménagées

Le quartier combine dynamisme et praticité, à deux pas de la place Ambroise Courtois, de son marché et de tous ses commerces.

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre

agence Guy Hoquet au 04 72 200 207.

Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux ! N'hésitez pas à nous rejoindre sur Instagram (@guyhoquetlyon7sud) et Facebook (Guy Hoquet Lyon 7 Sud) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

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

18.35 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Dernier étage          | Non                 |
| Vis-à-vis              | Non                 |
| Fenêtres               | Double Vitrage      |
| Salle(s) d'eau         | 1                   |
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Kitchenette         |
| Exposition Séjour      | Sud                 |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Individuelle        |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Date ERP               | 2024-04-09 08:55:59 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 920€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



