



Appartement Venissieux 4 pièce(s) 79 m2

VENISSIEUX 69200

259 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7
SUD**

271 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472200207

Appartement Venissieux 4 pièce(s) 79 m2

Votre agence GUY HOQUET Lyon 7 Sud vous propose un superbe T4 avec deux loggias à Vénissieux, aux portes de Lyon 8ème situé dans une copropriété calme et bien entretenue datant de 2003.

Cet appartement de 78 m² se trouve au premier étage, dès l'entrée, vous serez séduit par son agencement fonctionnel. L'espace jour comprend un séjour lumineux de plus de 20 m², donnant accès à une loggia de près de 10 m², idéale pour profiter de moments de détente en extérieur.

La cuisine, séparée, dispose également de sa propre loggia, offrant un espace dans lequel nous pouvons manger ou stocker des affaires.

Le coin nuit séparé, se compose de trois chambres spacieuses, toutes équipées de placards intégrés. Une salle de bain et des WC séparés complètent cet espace dédié à la tranquillité.

Pour répondre à vos besoins de stationnement, l'appartement est vendu avec un garage fermé en sous-sol, une solution idéale pour se garer en toute sérénité.

Ce logement est situé dans un quartier résidentiel et calme, sans vis-à-vis, offrant un cadre de vie agréable. Côté transports, les arrêts de tram T6 (moulin à vent et petite guille) sont à proximité immédiate ce qui vous permettra d'accéder au métro B en une dizaine de minutes, tout comme les lignes de bus C12 et 34 qui permettent d'aller à la place Bellecour, à la gare de Perrache ou bien à Grange Blanche. Vous trouverez également toutes les commodités à moins de 5 minutes à pied : écoles, pharmacie, bureau de poste, grandes surfaces, station-service...

Une visite virtuelle en 3D est disponible sur demande.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez votre agence GUY HOQUET Lyon 7 Sud au 04.72.200.207. Notre équipe se tient à votre disposition pour vous accompagner dans vos projets d'achat, vente, location ou gestion. Estimation offerte sur simple demande.

77.8 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	102
Charges annuelles (ALUR)	1436 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	99 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



