



## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, donnant accès à une loggia de près de 10 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>

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/<br>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



