

T5 Moulin à vent balcon garage parc

Lyon 69008

250 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7 SUD

15 Place Docteurs Charles et Christophe Merieux 69007 LYON 04 72 20 02 07

T5 Moulin à vent balcon garage parc

Votre agence Guy Hoquet Lyon 7 Sud vous propose ce bel appartement de type 5, d'une surface d'environ 102 m², situé dans le 8ème arrondissement de Lyon, au cœur du secteur dynamique de Moulin à Vent.

Cadre de vie agréable et sécurisé

Au sein d'une copropriété bien entretenue, nichée dans un parc verdoyant et sécurisé, cet appartement vous offre un environnement calme, lumineux et en retrait de la rue.

Un intérieur spacieux et fonctionnel

L'appartement se compose d'une vaste pièce de vie de 38 m² avec une cuisine ouverte, entièrement équipée. Cet espace convivial s'ouvre sur un balcon d'environ 9 m², idéal pour profiter des beaux jours, côté séjour et côté cuisine.

L'espace nuit comprend quatre chambres confortables, deux salles d'eau, des toilettes séparées, ainsi qu'une buanderie indépendante.

L'ensemble est en excellent état, avec des fenêtres en double vitrage PVC et des volets roulants assurant confort thermique et phonique.

Cet appartement est climatisé

Atouts supplémentaires

Garage en sous-sol (en sus du prix)

Copropriété sécurisée avec espaces verts

Résidence calme et lumineuse

Transports et commodités à proximité

L'appartement est idéalement situé à quelques pas de l'arrêt de tramway T6 Moulin à Vent, permettant de rejoindre rapidement le métro Debourg. Vous bénéficiez également d'un accès facilité à plusieurs lignes de bus :

Ligne C12 (vers Jean Macé et Bellecour)

Ligne 34 (de Grange Blanche à Perrache)

Une station Vélo'v est également à proximité.

Commerces et services

Tous les commerces de proximité sont à votre disposition : supermarché, épiceries, boucherie, pharmacie, bureau de tabac, etc.

Cadre idéal pour les familles et les sportifs

À deux pas, le parc du Clos Layat vous offre un bel espace vert pour vos balades, activités sportives ou moments de détente en famille.

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. Nous sommes situés 15 place Docteurs Charles et Christophe Mérieux à Lyon 7ème.

Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux ! Rejoignez nous sur nos réseaux tels que Facebook (Guy Hoquet Lyon 7 sud) et Instagram (@guyhoquetlyon7sud) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !



Fiche technique du bien

| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|--------------------------|
| Conso Energ | 234 kWh√m2 par an |
| Nombre places parking | 1 |
| Nombre garages/Box | 0 |
| Mode Chauffage | Climatisation réversible |

| Type Chauffage | Individuel |
|--|---------------------------|
| Mécanisme Chauffage | Air pulsé |
| Année construction | 1986 |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 1 |
| Nb Lots Copropriété | 339 |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Charges annuelles (ALUR) | 2284 € |

Photos du bien























