



T5 Moulin à vent balcon garage parc

LYON 69008

310 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7
SUD**

271 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472200207

T5 Moulin à vent balcon garage parc

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 7 Sud vous propose à la vente cet appartement de type 5 de 102m² environ, situé dans le 8^{ème} arrondissement de Lyon.

Se trouvant dans le secteur dynamique du Moulin à vent, il se situe dans une copropriété agréable et sécurisée dans un parc.

Il est composé d'une belle pièce de vie de 38m² avec cuisine équipée qui s'ouvre sur un balcon à vivre de près de 9m² coté séjour au calme sur le parc et un coté cuisine. L'espace nuit se compose de quatre chambres, de deux salles d'eau et d'un W.C séparé. Une buanderie.

L'appartement est en excellent état, les fenêtres sont en double vitrage PVC équipées de volets roulants. La résidence se trouve en retrait de la rue, ce qui amène une belle luminosité et plus de calme.

Un garage en sous-sol vient compléter ce bien.

La copropriété se trouve à quelques pas de l'arrêt de tram T6 Moulin à Vent, qui dessert l'arrêt de métro Debourg. Il s'y trouve aussi plusieurs lignes de bus : la ligne C12 qui dessert Jean Macé et la place Bellecour, et la ligne 34 qui va de Grange Blanche à Perrache. Une station vélo'v est également à proximité.

Tous les commerces sont à votre disposition : épicerie, boucherie, pharmacie, bureau de tabac, supermarché, etc?

Pour les sportifs et amateurs d'espaces verts, le parc du Clos Layat est situé 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. 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 !

102.01 m²

5 pièce(s)

4
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	2284 €
Provision sur charges	600 €
Prestations / charges	dépenses copropriété, eau froide, ascenseur, entretien des jardins
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	339
Charges annuelles (ALUR)	2284 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	37.66 m ²

Jardin	Oui
Année construction	1986
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui

Photos du bien



