



Appartement T4 Berges du Rhône, vue dégagée, balcons

LYON 69007

385 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7
SUD**

271 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472200207

Appartement T4 Berges du Rhône, vue dégagée, balcons

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 7 Sud vous propose à la vente cet appartement de type 4 de 90m² environ, situé dans le 7^{ème} arrondissement de Lyon sur les berges du Rhône, dans un espace vert très agréable pour les balades, mais aussi pour les sportifs passionnés de course à pied.

Il est composé d'une belle pièce de vie de 38m² avec sa loggia donnant sur le fleuve ainsi que le musée des Confluences et le pont Raymond Barre, la cuisine équipée s'ouvre sur un balcon également où vous pourrez prendre vos repas.

Une chambre avec un balcon coté fleuve pour profiter du passage des bateaux, puis un dégagement avec une seconde chambre et une grande salle de bains avec fenêtre (il est possible d'aménager une troisième chambre). L'appartement est en excellent état, les fenêtres sont en double vitrage PVC équipées de volets roulants, ce bien est également climatisé.

La luminosité et l'ensoleillement sont deux atouts pour ce bien très agréable.

Un garage en sous-sol est possible en sus pour votre confort au quotidien, et une cave est incluse.

La copropriété se trouve à quelques pas de l'arrêt de tram T6, qui dessert l'arrêt de métro Debourg ou se trouve aussi plusieurs lignes de bus : la ligne C12 qui dessert Jean Macé et la place Bellecour, de l'autre sens vous serez au centre commercial de Confluence en à peine 10 minutes.

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 !

90.25 m²

4 pièce(s)

2 chambres

Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	77
Charges annuelles (ALUR)	2747 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-10-07 18:21:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



