



## Appartement Lyon 7 plein de charme, calme et lumineux

Lyon 69007

**350 000 € \***

\* 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**

## Appartement Lyon 7 plein de charme, calme et lumineux

Chez GUY HOQUET LYON 7 SUD nous vous proposons ce charmant Appartement au Cœur de la Ville !

Vous rêvez d'un chez-vous cosy à deux pas des commodités ? Ne cherchez plus, cet appartement est fait pour vous ! Situé dans un quartier animé et recherché, cet espace de vie lumineux et accueillant vous séduira dès le premier coup d'œil.

Détails du bien :

Type d'appartement : T3

Superficie : 86 m<sup>2</sup> au sol

Carrez : 53 m<sup>2</sup>

Emplacement : à deux pas du Centre-ville, à proximité des transports en commun, magasins, restaurants et des berges du Rhône.

Étage : 6ème avec ascenseur

Ce bel appartement vous offre une pièce de vie spacieuse, baignée de lumière grâce à ses fenêtres et ses puits de lumière, parfaite pour recevoir vos amis ou vous détendre après une longue journée. La cuisine ouverte, semi équipée,

La chambre principale est un havre de paix où la luminosité crée une ambiance apaisante. Vous trouverez également une salle de bain très lumineuse avec une grande fenêtre.

Le plus pour cet appartement sous les toits, la climatisation !

Pourquoi choisir cet appartement ?

- Emplacement idéal pour vivre pleinement la ville
- Proximité des écoles et de toutes les commodités
- Faibles charges de copropriété

Ne laissez pas passer cette occasion rare ! Que vous soyez primo-accédant ou simplement en quête d'un nouveau cocon, cet appartement a tout pour vous plaire !

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir votre futur chez-vous ! Ne tardez pas, car une pépite comme celle-ci ne reste jamais longtemps sur le marché !

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 !

Une visite virtuelle est disponible sur demande.

|                   |            |            |       |
|-------------------|------------|------------|-------|
| 54 m <sup>2</sup> | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb |
|-------------------|------------|------------|-------|

## Fiche technique du bien

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui                                   |
| Conso Energ            | 226 kWh/m <sup>2</sup> par an         |
| Mode Chauffage         | Climatisation réversible + électrique |
| Type Chauffage         | Individuel                            |
| Année construction     | 1925                                  |
| Salle(s) de bains      | 1                                     |
| WC                     | 1                                     |
| Nb Lots Copropriété    | 18                                    |

Procédures diligentées c/  
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

1372 €

## Photos du bien



