



## APPARTEMENT À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 121,00 M<sup>2</sup>

Lyon 69008

**490 000 € \***

\* 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 À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 121,00 M<sup>2</sup>

VIVRE AU-DESSUS DE LA VILLE : L'EXCEPTION AU DERNIER ÉTAGE !

Vous hésitez entre le confort d'une maison indépendante et l'effervescence de la vie citadine ? Ne choisissez plus.

GUY HOQUET LYON 7 SUD vous permet de découvrir cette véritable "maison sur le toit" de 121 m<sup>2</sup>, un bien d'une rareté absolue niché au sommet d'une résidence de 2004.

Une lumière omniprésente et une vue à 360° grâce à sa quadruple exposition, cet appartement est un véritable piège à lumière. Chaque moment de la journée possède son propre décor : du lever du soleil dans la cuisine au dernier éclat du crépuscule dans le séjour. Les larges ouvertures gommant la frontière entre l'intérieur et l'extérieur, créant une sensation de liberté incomparable.

Le joyau de ce bien ? Sa terrasse spectaculaire de 97 m<sup>2</sup> qui ceinture l'appartement. Imaginez vos matins suspendus au-dessus de la ville, café à la main, dans un calme olympien et sans aucun vis-à-vis. Que ce soit pour un bain de soleil en toute intimité, un dîner étoilé entre amis ou l'aménagement d'un jardin suspendu, cet espace extérieur devient votre pièce de vie principale dès les premiers beaux jours.

Espace, confort et sérénité

L'intérieur a été pensé pour une fluidité totale :

- La pièce de réception : Un vaste séjour baigné de lumière, idéal pour vos moments de partage.
- Côté nuit : Quatre belles chambres accueillantes, dont une avec une salle d'eau, parfait pour une famille ou pour aménager un espace de télétravail inspirant.

- Bien-être : Deux salles d'eau pour que l'intimité de chacun soit préservée et que la fluidité règne, même lors des matins pressés.
- Organisation : De nombreux rangements et placards pour un quotidien ordonné et épuré.

#### Le luxe de la praticité urbaine

Ici, tout est à portée de main. Situé au cœur d'un quartier dynamique, vous profitez d'une vie de quartier authentique : commerces de bouche, écoles et transports sont au bout de la rue. L'accès aux axes routiers est immédiat, facilitant tous vos déplacements.

Pour parfaire ce confort rare, le bien dispose de :

- Une place de stationnement privés (un luxe indispensable en centre-ville).
- Une cave spacieuse pour vos équipements de loisirs.
- Accessibilité totale : Résidence sécurisée avec ascenseur, répondant aux normes PMR pour un confort de circulation absolu.

Un bien unique, une qualité de vie sans compromis. Venez prendre de la hauteur.

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

121 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	7
Dernier étage	Oui
Nombre étages	7
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage

Radiateur

Année construction

2004

Nb Lots Copropriété

89

Procédures diligentées c/  
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

## Photos du bien





