



## Prenez de la hauteur : T3 avec vue panoramique sur tout Lyon

Lyon 69009

**245 000 € \***

\* 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**

## Prenez de la hauteur : T3 avec vue panoramique sur tout Lyon

GUY HOQUET LYON 7 SUD vous invite à venir découvrir cet appartement de 71 m<sup>2</sup> situé au 10<sup>ème</sup> étage, d'une copropriété bien entretenue et bien gérée, avec plein d'atouts.

Sa situation géographique offre un spectacle permanent sur notre belle ville de Lyon, Fourvière dans son écrin de verdure. Le Rhône et la Saône, la colline de la Croix Rousse... Chaque fenêtre devient un tableau en bénéficiant d'un calme absolu.

L'appartement se compose d'un hall d'entrée desservant une pièce de vie lumineuse, de deux chambres, d'une cuisine indépendante, d'une salle de bain et des toilettes séparées.

L'intérieur nécessite des travaux de rénovation : c'est l'occasion idéale de repenser les volumes et de créer un intérieur qui vous ressemble, dans un cadre exceptionnel. Le potentiel est total. Vous aurez entre les mains, un diamant brut !

Côté copropriété « sérénité » car la bonne nouvelle, les travaux de ravalement de façade et d'isolation par l'extérieur sont déjà en cours. Vous achetez un bien dont la valorisation est garantie et les performances énergétiques déjà optimisées le bien est Classé en C, un score excellent pour le marché actuel.

Les annexes, un garage privé en SUS possibilité un deuxième, un luxe dans ce secteur pour stationner en

toute sécurité et pour être certain de trouver de la place !  
Une cave et un grenier pour un maximum de stockage.

Un bien unique, une adresse prestigieuse, 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

71.09 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	122 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Etage	10
Dernier étage	Non
Nombre étages	11
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1965

Salle(s) de bains	1
Nb Lots Copropriété	241
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	3600 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





