



APPARTEMENT À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 100,00 M²

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 À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 100,00 M²

Un cocon familial et ultra-connecté au cœur de Lyon 7 Sud

Votre agence Guy Hoquet Lyon 7 Sud a le plaisir de vous présenter ce bien niché en rez-de-chaussée surélevé, une position qui conjugue avec brio l'accessibilité d'un premier niveau et l'intimité nécessaire à une vie de famille sereine.

Idéalement situé au cœur du dynamique quartier de Lyon 7 Sud, ce T5 de 100 m² représente une opportunité rare pour ceux qui recherchent l'équilibre parfait entre vie urbaine et confort absolu.

Dès l'entrée, vous découvrirez un agencement optimal où chaque mètre carré a été pensé pour la fluidité. La pièce de vie, baignée de lumière, s'ouvre sur un premier balcon invitant à la détente, tandis que la cuisine fonctionnelle attend vos moments de convivialité. L'espace nuit n'est pas en reste avec quatre chambres généreuses, dont une suite parentale d'exception. Véritable havre de paix, cette dernière dispose de sa propre salle d'eau privative et d'un second balcon indépendant, offrant un extérieur supplémentaire très appréciable en ville.

La localisation est sans doute l'un des plus grands atouts de ce bien. Situé au pied du métro et du tramway, l'appartement facilite vos déplacements quotidiens et vous place à deux pas de toutes les commodités. Que vous envisagiez d'y installer votre famille ou de réaliser un projet de colocation ambitieux grâce à ses beaux volumes, ce lieu s'adapte à toutes vos envies. Pour parfaire ce confort, un garage est inclus dans le prix de vente, avec la flexibilité de pouvoir être vendu séparément selon vos

besoins.

Ne manquez pas l'occasion de découvrir ce bien aux multiples facettes. Pour obtenir plus de renseignements ou organiser une visite, contactez dès aujourd'hui votre agence Guy Hoquet Lyon 7 Sud au 04 72 200 207 ou venez nous rencontrer au 15 place Docteurs Charles et Christophe Mérieux, Lyon 7ème.

100 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	210 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	13
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Collectif avec compteur individuel
Année construction	1970
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Nb Lots Copropriété	1

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Photos du bien



