



## APPARTEMENT À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 94,80 M<sup>2</sup>

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 94,80 M<sup>2</sup>

GUY HOQUET LYON 7 SUD vous invite à venir découvrir en exclusivité cet appartement T5 de 95 m<sup>2</sup> sans vis à vis.

Situé à quelques pas du Métro Debourg, cet appartement familial traversant Est-Ouest vous séduira par son agencement et sa localisation. A proximité immédiate des transports, TRAM T1 et T6 ainsi que de la ligne du Métro B, vous trouverez toutes les commodités dont vous avez besoin : de nombreuses écoles et enseignements supérieurs ( EM LYON, ENS...), marché de l'Avenue Debourg, commerces divers...

A l'intérieur du bien une entrée spacieuse et ses grands placards vous accueille et dessert une pièce de vie confortable de 20m<sup>2</sup>, ouvrant sur un large balcon avec double vitrage, sans vis à vis et ombragé.

La cuisine équipée et fonctionnelle est ouverte sur le séjour et dispose également d'un accès direct sur le balcon pour profiter des journées et soirées estivales.

L'espace nuit se compose de 4 chambres avec placards intégrés, d'une superficie chacune de 10m<sup>2</sup> à 12m<sup>2</sup>. Trois d'entre elles vous offrent une vue rare sur le parc arboré et très bien entretenu de la copropriété et disposent d'une salle d'eau, et la quatrième côté rue avec un accès direct sur l'extérieur.

La salle de bain principale, a proximité de la chambre parentale, possède toutes les qualités requises pour votre confort : les matériaux sont de qualité et aucun travaux n'est nécessaire.

Le bien dispose également d'une place de stationnement intérieure au sein de la copropriété.

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

94.8 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	166 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	7
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1960
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Nb Lots Copropriété	484
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	865 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 166€ au 01/01/2021

## Photos du bien





