



Appartement à vendre de 4 pièces de 78 m²

Lyon 69008

326 250 € *

* 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 4 pièces de 78 m²

GUY HOQUET LYON 7 SUD vous invite à venir découvrir en exclusivité cet appartement T4 de 78m2 à Grange Blanche, dans le 8ème arrondissement de Lyon.

Situé à proximité (100 mètres) du Métro Grange Blanche, cet appartement est idéal pour un premier achat ou un investisseur de part sa localisation très recherchée. A proximité immédiate des transports en commun (TRAM T2 et T5 et ligne du Métro D) vous trouverez toutes les commodités nécessaires pour un cadre de vie calme et agréable comme de nombreuses écoles et enseignements supérieurs (École Rockefeller, Université Claude Bernard, Faculté de Médecine Lyon Est...) ainsi que de nombreux commerces divers.

Le bien se situe au 1er étage, avec ascenseur, d'une copropriété très bien entretenue, charmante et sécurisée.

L'intérieur est composé d'une entrée qui dessert une pièce de vie confortable et lumineuse donnant sur rue et sans vis à vis. La cuisine, non équipée, est spacieuse et donne sur rue également.

L'espace nuit est desservi par un couloir en parquet en excellent état et dispose de grands placards pour faciliter vos rangements ; et se compose de 3 chambres spacieuses au calme avec placards intégrés pour chacune, donnant sur le parc arboré.

La salle de bain, fonctionnelle, mérite un rafraîchissement et une mise au goût du jour pour bénéficier de tout le confort moderne nécessaire. Vous trouverez enfin des toilettes séparées.

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

78 m²

4 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m2 par an
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	8
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
WC	1
Nb Lots Copropriété	98
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1560 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 2030€ au 01/01/2021

Photos du bien



