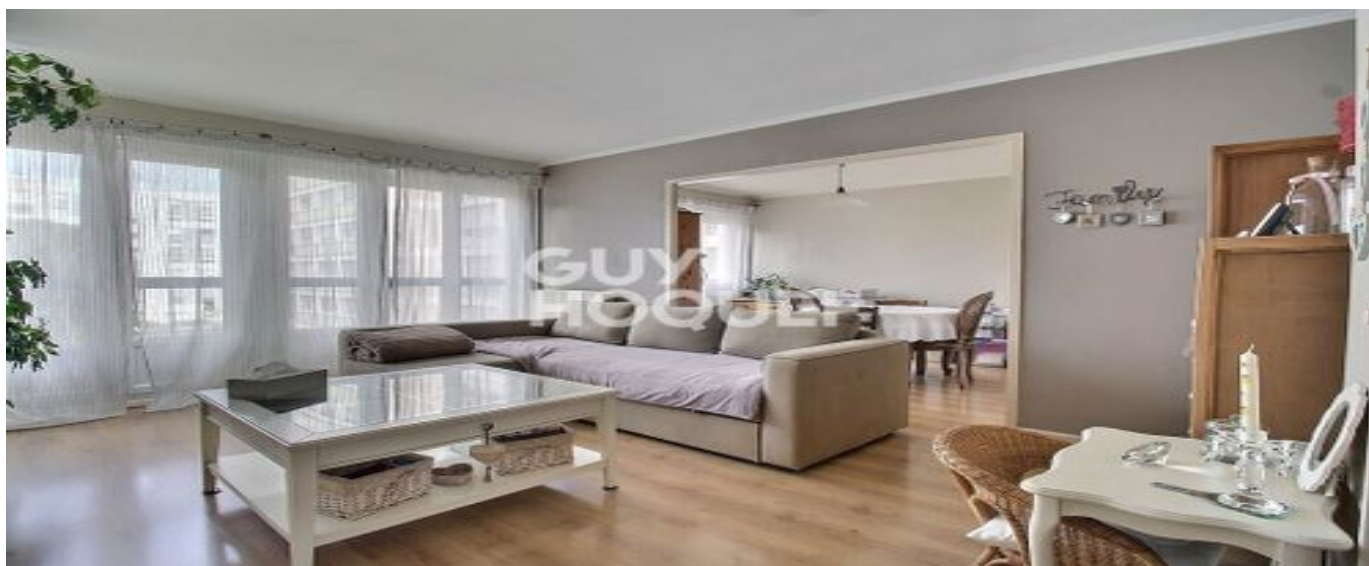




Appartement à vendre de 2 pièces de 64 m²

Lyon 69007

220 000 € *

* 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 2 pièces de 64 m²

Guy Hoquet Lyon 7 SUD vous propose à la vente en exclusivité un cocon lumineux et verdoyant : le coup de cœur garanti pour votre premier achat !

Laissez vous séduire par cet appartement réinventé avec soin.

Initialement configuré en T3, ce bien a été transformé en un vaste T2 aux volumes généreux et baignés de lumière. Dès l'entrée, vous découvrirez un bel espace de vie comprenant un salon chaleureux ainsi qu'une salle à manger conviviale, qui saura parfaitement s'adapter à vos envies ou facilement retrouver sa vocation de seconde chambre si besoin.

Côté nuit, une chambre au calme vous promet des moments de repos préservés, complétée par une salle d'eau et des toilettes séparées.

Pour votre confort au quotidien, le bien bénéficie d'ouvrants performants en PVC double vitrage et de volets roulants électriques changés récemment, garantissant une isolation thermique et acoustique optimale. Pour compléter ce bien précieux, vous disposerez d'une cave en sous-sol pour faciliter vos rangements ainsi que d'un emplacement de stationnement en surface.

Niché au sein d'une copropriété sécurisée, calme, familiale et parfaitement gérée, cet appartement offre un cadre de vie paisible au milieu de vastes espaces verts où les enfants peuvent jouer en toute tranquillité. C'est l'adresse idéale pour démarrer votre projet immobilier dans un environnement serein.

Une visite vaut mille mots pour apprécier l'atmosphère unique de ce lieu : à vos téléphones ! 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

64 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	211 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Cuisine	Indépendante
Etage	3
Dernier étage	Non
Nombre étages	7
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Type Chauffage	Collectif avec compteur individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1970
WC	1

Nb Lots Copropriété

305

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

2409 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1060€ et 1480€ au 01/01/2021

Photos du bien



