



Appartement familiale 134 m2 terrasse vue Saône, 2 parkings en sous sol, cave

LYON 69004

570 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Appartement familiale 134 m2 terrasse vue Saône, 2 parkings en sous sol, cave

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 a le plaisir de vous présenter ce superbe appartement familial de type T5, d'une surface de 134 m² Carrez, situé dans un environnement privilégié sur le Quai Joseph Gillet, à proximité immédiate des commodités, écoles et transports en commun.

Traversant et baigné de lumière, cet appartement se distingue par ses beaux volumes, sa fonctionnalité et sa situation dans une résidence de standing avec parc arboré, jardin, et gardien, offrant un cadre de vie calme et sécurisé, en étant à moins de 10 minutes du métro et de la ligne D.

L'appartement se compose d'une entrée spacieuse, menant à une cuisine indépendante, entièrement équipée et aménagée.

La pièce de vie, vaste et chaleureuse, regroupe un salon-séjour double climatisé, ouvrant sur une agréable terrasse de 15 m², idéale pour profiter des beaux jours ainsi que de la magnifique vue sur la Saône et la basilique de Fourvière et sa fameuse tour métallique.

Côté nuit, vous trouverez quatre chambres, dont une belle suite parentale avec salle de bain privative, deux salles d'eau supplémentaires et un WC indépendant. Une buanderie et de nombreux espaces de rangement, notamment des dressings, viennent renforcer le confort au quotidien.

Le bien est vendu avec une cave et deux places de stationnement peuvent être proposée en

supplément, au besoin.

Les pistes cyclables desservent en dix minutes la place des Terreaux ainsi que le vieux Lyon.

Cet appartement aux prestations complètes saura séduire les familles à la recherche d'un cadre de vie agréable, calme et verdoyant, tout en étant à deux pas de la vie urbaine lyonnaise.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous au 04 72 200 205. Retrouvez-nous aussi sur Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) et Instagram (@guyhoquetlyon9). Estimation offerte sur demande.

134.13 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m ² par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1985
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

5000 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1640€ et 1640€ au 01/01/2024

Photos du bien





