



## Appartement Lyon 7 plein de charme, calme et lumineux

LYON 69007

**350 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7  
SUD**

271 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472200207**

## Appartement Lyon 7 plein de charme, calme et lumineux

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 7 Sud, vous propose à la vente ce bel appartement de type 3, de 86,41m<sup>2</sup> au sol, 53,51m<sup>2</sup> loi Carrez, situé à deux pas des quais du Rhône dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon.

Cet appartement est au 6<sup>ème</sup> étage avec ascenseur dans un immeuble ancien.

Dès l'entrée, le charme opère : les poutres, le cachet de l'ancien rénové ..... un dernier étage avec vue sur les toits ce qui permet aucun vis-à-vis et le calme absolu !

Il se compose d'une pièce de vie de 42m<sup>2</sup> au sol avec un espace salon, salle à manger et une cuisine aménagée et équipée.

Puis d'une chambre, une salle de bain très lumineuse grâce à une grande fenêtre de toit, avec baignoire et des toilettes séparées.

En mezzanine, une surface de 20m<sup>2</sup> au sol avec un coin bureau, des rangements, puis une seconde chambre extrêmement lumineuse.

Il dispose de fenêtres en double vitrage bois et pvc.

Une cave complète ce bien.

Il est localisé à proximité immédiate des commerces (coiffeur, fleuriste, pharmacie, restaurants, boulangerie, supermarché), à quelques pas des écoles maternelles et primaires et non loin des collèges et lycées et de Science Po.

Les transports en commun TCL se trouvent également à proximité immédiate : la station de tramway T2 qui vous déposera Place Jean Macé avec de nombreuses lignes de bus et le métro ainsi que la gare TER de Jean Macé pour faciliter vos déplacements hors de la métropole lyonnaise.

En voiture vous serez à 5 minutes des grands axes autoroutiers.

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 !

Une visite virtuelle est disponible sur demande.

86.41 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	125 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Charges annuelles (ALUR)	1372 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1925
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-01-14 12:59:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	226 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



