



À vendre : Appartement de prestige 5 pièces à Lyon - Quartier Observance

LYON 69009

575 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

À vendre : Appartement de prestige 5 pièces à Lyon - Quartier Observance

Découvrez cet appartement d'exception à vendre, situé au 7ème, offrant une surface généreuse de 121 m². Ce bien se compose de 5 pièces, dont 4 chambres spacieuses, idéal pour une famille. La cuisine indépendante est entièrement équipée et le chauffage est au gaz garantissant un confort optimal. L'appartement bénéficie d'une exposition est-ouest, assurant une luminosité agréable tout au long de la journée.

Vous apprécierez également le calme de cet appartement, qui dispose d'une salle de bain, d'une salle d'eau et de deux WC.

À l'extérieur, vous profiterez d'un balcon et d'une terrasse ainsi que d'un garage et d'une cave pour un espace de rangement supplémentaire. La présence d'un gardien et la possibilité d'accès à l'ADSL et à la fibre optique ajoutent à la qualité de vie dans cet immeuble.

Localisé dans le quartier prisé de l'Observance à Lyon, cet appartement est à proximité de plusieurs écoles, dont l'École maternelle Chapeau Rouge et l'École élémentaire du Chapeau Rouge, ainsi que du Conservatoire national supérieur musique et danse de Lyon. Les commodités sont facilement accessibles, avec des commerces à seulement 4 km et un accès rapide aux transports en commun : bus à 2 minutes et métro à 15 minutes.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de prestige dans un cadre de vie agréable. Contactez l'agence Guy Hoquet VILLEURBANNE ZOLA pour plus d'informations et pour organiser une visite.

121 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	7
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Distance Commerces	4 km
Distance Train	6 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	223
Charges annuelles (ALUR)	135 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	EST-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,SousSol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	143 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien





