



Appartement dernier étage Meyzieu 4 pièces 78 m2

MEYZIEU 69330

Guy HOQUET LYON 6
RHONE

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Appartement dernier étage Meyzieu 4 pièces 78 m2

SOUS-COMPROMIS L'agence Guy Hoquet l'immobilier Lyon 6ème vous propose à la vente en exclusivité :

Idéalement situé rue Maréchal Lyautey à 150 m de la gare de Meyzieu, à 100 m du Groupe Scolaire Marie Curie, à 300 m du Collège Evariste Galois. Dans un quartier calme et résidentiel, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports en commun, cet appartement de 78,16 m², en dernier étage, offre une belle exposition sud-est, garantissant une luminosité optimale tout au long de la journée.

L'appartement se compose d'un séjour spacieux et lumineux donnant sur une belle terrasse, idéal pour profiter de moments en famille ainsi qu'une cuisine. Côté nuit, vous trouverez trois belles chambres offrant de beaux volumes, idéales pour une famille ou un espace bureau. La salle de bains et les WC séparés complètent cet espace de vie confortable.

Les plus :

- Dernier étage avec ascenseur
- Grande terrasse 10,75m²
- Possibilité d'acquérir un grand garage au sous-sol de 16m² à 20 000 euros.
- Appartement traversant et lumineux
- Chauffage individuel par chaudière au gaz.
- Charges annuelles : 1 560 euros
- Taxe Foncière : 1104 euros

Cet appartement est une belle opportunité pour ceux qui recherchent un cadre de vie agréable, proche des commodités et dans un environnement paisible.

Idéal pour les primo accédant ou investisseur.

Contactez nous dès maintenant pour plus d'informations ou une visite !

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e l'agence spécialiste du 6e arrondissement.

Achat/vente/location/gestion d'appartements.

Estimation offerte sur simple demande.

<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

78 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	85
Charges annuelles (ALUR)	1560 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-19 23:44:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	184 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1130€ au 01/01/2021

Photos du bien



