



## Appartement 3 pièce(s) 127 m<sup>2</sup> vu sur Rhône

LYON 69006

**998 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA  
VERPILLERE**

81 Rue des Alpes  
38290 La Verpillière

**0474945907**

## Appartement 3 pièce(s) 127 m<sup>2</sup> vu sur Rhône

Découvrez cet appartement d'exception de 127 m<sup>2</sup>, niché au coeur du prestigieux quartier du Quai Général Sarrail, offrant une vue imprenable sur les magnifiques berges du Rhône. Ce bien unique allie charme et luxe à la française.

Détails de l'appartement :

Cuisine ouverte sur séjour : Environ 52 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, incluant un plan de travail en marbre. Séjour spacieux et lumineux, idéal pour recevoir, avec une vue à couper le souffle.

Espace Buanderie : 2.5 m<sup>2</sup>, pratique et fonctionnel.

Espace de Rangement : Optimise votre organisation.

Chambres :

Chambre parentale : 23 m<sup>2</sup>, avec salle de bain privative.

Deuxième chambre : 17.3 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 3.60 m<sup>2</sup>

WC Indépendant : Pour plus de commodité.

Couloir avec Placard : Espace de rangement supplémentaire.

Compléments :

Cave : Pour un espace de stockage supplémentaire.

Grenier : Idéal pour entreposer vos affaires.

Cet appartement a été entièrement rénové avec des matériaux de haute qualité, offrant un confort de vie exceptionnel. Son emplacement idéal permet de profiter d'une vue splendide sur le Rhône et d'un accès facile à toutes les commodités du quartier.

Un véritable bijou alliant charme et modernité. Une opportunité rare à ne pas manquer.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

BECKERT JOHANNA

Téléphone : 006.28.61.04.16

127 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	3600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1949

Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Autre
Date ERP	2022-10-22 06:54:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	236 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1790€ et 2480€ au 22/10/2022

Photos du bien





