

Dossier #1771



LYON
Nicolas Souklanis - 0646832929

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	8
État	Neuf	Année de construction	
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	€
Nombre de chambres	4	Garage	Non
Surface	110 m²	Parking	Oui
Terrasse	Oui (173m²)	Ascenseur	Oui
Balcon	Oui	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Non
Nombre total de lots	52	Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien €		Prix	819000 €
Procédure en cours	Oui		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	-
Qualité du Ravalement	-
Ancienneté du Ravalement	-
Isolation par l'extérieur	-
Aspect visuel	-

Isolation thermique

Fenêtres	-
Vitrages	-
Volets	-
Isolation des circuits eau chaude	-
Isolation des murs par l'intérieur	-
Isolation des planchers bas	-
Isolation de la toiture	-
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	-

Chauffage

Énergie	-
Mode de chauffage	-
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	-
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	-

Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	-
Réducteur débit d'eau sur robinet	-
Chasse d'eau double débit	-
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	-
Traces d'humidité	-

DPE/GES

DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	10/05/2025
DPE (KWH/m².an)	-
GES (kg CO²/m².an)	-

GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	10/05/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

DESCRIPTION

Appartement d'Exception avec Rooftop Privatif à Lyon (69)

Appartement d'Exception avec Rooftop Privatif à Lyon (69007) Situé sur la rive gauche, au cœur du 7ème arrondissement, dans le quartier prisé de Gerland, cet appartement accessible en Septembre 2025 offre un cadre de vie privilégié à proximité de toutes les commodités. À seulement 700 mètres du Métro B et des Tram 1 et 6 "Debourg", cet appartement bénéficie d'une accessibilité remarquable et d'un environnement dynamique. Points forts : • Emplacement de choix : Niché dans le quartier de Gerland, cet appartement offre un accès facile à toutes les commodités, y compris les établissements scolaires, les services et les commerces. • Vue imprenable : Profitez d'une vue panoramique sur toute la ville depuis le superbe rooftop privatif de 130 m² situé au 9ème niveau de la résidence. • Espaces extérieurs : En plus des 2 loggias (de 4 et 3 m²), cet appartement dispose d'une terrasse de 43 m² idéale pour les repas en plein air et les moments de détente en famille ou entre amis. • Design contemporain : Intégré à une future résidence de standing labélisée NF Habitat HQE, cet appartement offre des prestations haut de gamme et un design moderne pour un confort optimal. • Espaces lumineux : La grande pièce de vie de 44 m² avec cuisine ouverte bénéficie d'une triple exposition, offrant une luminosité naturelle tout au long de la journée. • Grand garage en sous-sol : Inclus dans le prix, ce grand garage offre un espace de stationnement sécurisé pour votre véhicule. Description détaillée : • Surface habitable : 110 m² • Loggias : 7 m² • Terrasse : 43 m² • Rooftop privatif : 130 m² Prix de vente : 819 000 € Cet appartement d'exception représente une opportunité rare de vivre dans un cadre de vie privilégié à Lyon. Pour plus d'informations, contactez-moi au 06 46 83 29 29.

PHOTO(S)



Garantie financière 120.000 € GALIAN