

# Maison/villa T7 de 250m<sup>2</sup> à Lyon 69006, Rue Magenta

## 1 150 000 €

Frais fixes compris 10 000 €



### Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18596 Pure place par Homki a le plaisir de vous présenter en exclusivité cette sublime maison avec ascenseur PMR, garage de 120 m<sup>2</sup>, terrasse de 100 m<sup>2</sup> et jacuzzi. Idéalement située à Villeurbanne sur son terrain de 205 m<sup>2</sup>, au cœur d'un quartier vivant et parfaitement connecté. À deux pas des commerces de proximité, des écoles, de lieux culturels comme le théâtre national populaire, ainsi que des espaces verts tels que le parc de la Tête d'Or (à seulement 20mn à pied), l'environnement est aussi pratique qu'agréable. Le bien bénéficie d'un excellent accès aux transports : à 5mn à pied du métro A (station République -Villeurbanne), permettant de rejoindre la place Bellecour en moins de 15mn. Les métros B et A ainsi que les tramways T1 et T4 (station Charpennes) sont accessibles en 10mn à pied. La gare SNCF Part Dieu est atteignable en 20mn à pied. Située dans une rue calme à sens unique, dans un quartier sécurisé, cette belle maison de standing des années 1965, entièrement rénovée sur 3 niveaux avec ascenseur vitré, offre une surface habitable de 250 m<sup>2</sup>. Elle bénéficie d'un grand patio couvert avec terrasse ensoleillée, jacuzzi mosaïque neuf et terrain de pétanque. La maison comprend également un appa...

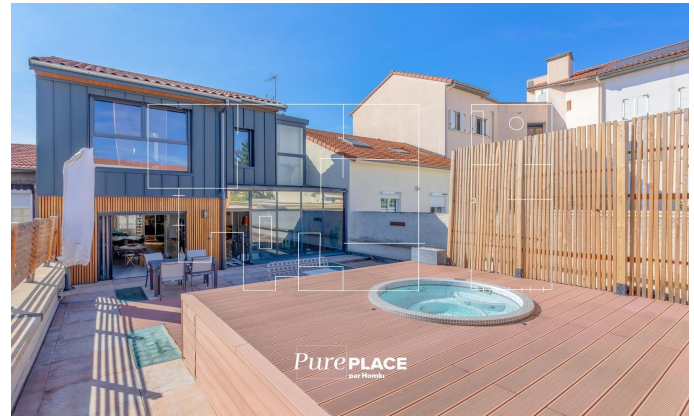
### Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                               |   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|
| 127<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 27*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | C |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|

118 Rue de Sèze, Lyon, France, 69006



### Caractéristiques

#### Principales

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Année de construction      | 1965               |
| Nombre de pièce(s)         | 7                  |
| Nombre de chambre(s)       | 3                  |
| Nombre de salle(s) de bain | 3                  |
| Nombre WC                  | 3                  |
| Cuisine                    | Americaine equipee |
| Chauffage                  | Individuel / fioul |
| Nombre de box(s)           | 1                  |
| Cave                       | OUI                |
| Terrasse                   | OUI                |

#### Secteur

|            |           |
|------------|-----------|
| Exposition | EST-OUEST |
|------------|-----------|

#### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 0 €    |
| Taxe foncière      | 2081 € |

#### Surfaces

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Surface        | 250m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 54m <sup>2</sup>  |

Votre agent de secteur

**Andry Ravoni**

+33673972410

andry.ravoni@homki-immobilier.com

