T4 avec terrasse secteur St Louis

LYON 69007

Guy HOQUET LYON 7
20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T4 avec terrasse secteur St Louis

Situé dans un quartier calme et recherché, venez découvrir en exclusivité ce superbe T4 entièrement rénové par un architecte en 2020.
Cet appartement se compose d'un séjour spacieux de quasiment 30m² avec sa cuisine, moderne et entièrement équipée qui ravira les amateurs de cuisine et coté nuit vous trouverez une salle de bains, un wc séparé, deux belles chambres avec placard (11.8 et 10.1m²) et une suite parentale de 15.6m² avec sa salle d'eau attenante , offrant un confort privilégié!
Atout majeur: La terrasse de 12.60m² au calme, parfaite pour des moments de détente ou recevoir des amis.
A proximité des commerces , des écoles et des transports, ce T4 offre un cadre de vie agréable alliant confort, espace et fonctionnalité. Saisissez cette belle opportunité pour découvrir un lieu où il fait bon vivre!
Pour plus d'information sur ce bien, référence 2352, contactez Aurélie Molière au 0756436508.
N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet Lyon 7 pour tous vos projets d'achat, vente, location ou gestion locative au 04 72 76 70 80 ou en passant nous rencontrer au 20 avenue Jean Jaurès 69007 Lyon.

76 m² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	60
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Date ERP	2021-09-14 07:08:09
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 1170€ et 1630€ au 01/01/2021