



Magnifique T3 avec grande terrasse - Jean Macé

LYON 69007

395 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

Magnifique T3 avec grande terrasse - Jean Macé

Nous vous proposons à la vente ce bel appartement T3 de 67,23m² au 4^{ème} étage avec ascenseur d'une copropriété récente très bien entretenue de 2013. Véritable coup de cœur avec sa terrasse à vivre de 13,75m² au calme sur jardin. Idéalement situé à 5min à pied de la place Jean Macé (Métro B, Tram 2 et gare SNCF).

L'entrée offre du rangement avec un placard, et amène directement sur le bel espace de vie lumineux de 28m² avec une cuisine ouverte aménagée et équipée : four, micro-onde, plaques électriques, hotte, frigo. Un espace buanderie à l'arrière de la cuisine permet du rangement supplémentaire.

Des grandes baies vitrées permettent d'accéder à la terrasse avec prise électrique et arrivée d'eau. Appartement traversant baigné de lumière.

Côté nuit, vous trouvez 2 chambres avec chacune un grand placard parfaitement optimisé avec de nombreux rangements. Vous trouvez également une salle d'eau avec douche à l'italienne fraîchement installée. Les WC sont séparés.

L'appartement est aux normes PMR et offre des prestations de qualité. Le séjour et les 2 chambres ont la climatisation pour un meilleur confort l'été.

Les charges comprennent tout : l'entretien des parties communes, l'ascenseur, l'eau froide et chaude, le chauffage.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille Siret au 06 62 35 14 05.

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.

67.23 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Accès tramway	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	120
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-04-09 16:39:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	89 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 550€ et 790€ au 01/01/2021

Photos du bien



