



T4 avec terrasse au calme - quartier Jean Macé

LYON 69007

460 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T4 avec terrasse au calme - quartier Jean Macé

Nous vous proposons à la vente cet appartement très fonctionnel de type T4 avec terrasse côté jardin de 13,50m², situé dans une copropriété bien entretenue de 2002. Idéalement situé dans une rue calme à 5min à pied de la place Jean Macé (Métro B, SNCF, Tram 2), vous profitez d'un quartier vivant avec de nombreux commerces, le marché 2 fois par semaine et l'accès au métro D "Saxe Gambetta" à 7min à pied.

Dès l'entrée vous découvrez le séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée pour un total de 34,10m² et deux baies vitrées double vitrage donnant accès à la terrasse côté Jardin. Une chambre est accessible depuis l'entrée de l'appartement donnant également côté Jardin.

Le coin nuit se compose de deux chambres, d'une salle de bains fraîchement rénovée en 2022 et de WC séparés.

Un garage double en enfilade est disponible dans la résidence en supplément.

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.

84.07 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Est-Ouest |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 6 |
| Dernier étage | Non |
| Accès tramway | 5 min |
| Accès Gare | 5 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 126 |
| Charges annuelles (ALUR) | 3092 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 34.1 m ² |
| Année construction | 2003 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Cuisine | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour | Est |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Double |
| Nombre garages/Box | 2 |
| Digicode | Oui |
| Date ERP | 2025-11-17 18:36:28 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 128 kWh/m ² par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



