



## T4 avec avec terrasse panoramique à ciel ouvert - Secteur Jean Jaurès

LYON 69007

**589 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## T4 avec avec terrasse panoramique à ciel ouvert - Secteur Jean Jaurès

A deux pas du métro Jean Jaurès, au sein d'une résidence contemporaine de 2022, venez découvrir ce magnifique appartement familiale climatisé de type T4 situé en avant dernier étage, offrant des prestations haut de gamme et un cadre de vie rare sur le secteur !

Dès l'entrée, un espace de circulation dessert harmonieusement l'espace nuit composé de trois belles chambres qui bénéficient d'un accès direct à la terrasse ainsi que de deux salles de bains, pensée pour le confort d'une vie de famille.

La visite se poursuit vers une vaste pièce de vie baignée de lumière grâce à sa triple exposition. Le séjour, prolongé par une cuisine ouverte entièrement équipée et aménagée, offre de généreux espaces dédiés au salon et à la salle à manger.

L'ensemble s'ouvre largement sur l'extérieur par de grandes baies vitrées, créant une parfaite continuité entre intérieur et extérieur.

Le véritable atout de ce bien réside dans son exceptionnelle terrasse de 120m<sup>2</sup> à ciel ouvert, faisant le tour d'une grande partie de l'appartement. Sans vis à vis, elle profite d'une vue entièrement dégagée et d'une triple exposition, permettant de savourer chaque moment de la journée.

Construite selon les dernières normes, la résidence offre tout le confort d'un immeuble récent: climatisation réversible, menuiseries en double vitrage, volets roulants électriques, excellente performance énergétique et prestations contemporaines de qualité. L'appartement, parfaitement entretenu et décoré avec goût, est présenté dans un état irréprochable, sans aucun travaux à prévoir. Un très grand garage fermé est disponible en SUS. ces dimensions particulièrement généreuses,

supérieures aux standards PMR, permettent non seulement de stationner un véhicule dans un grand confort, mais également d'y aménager un vaste espace de rangement pour vélo, motos, scooters ou équipements divers.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2892, 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.

86.29 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                   |                           |
|---------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                        | Est-Ouest                 |
| Etage                                             | 5                         |
| Nombre étages                                     | 6                         |
| Bien en copropriété                               | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                               | 64                        |
| Charges annuelles (ALUR)                          | 1996 €                    |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                | 2022                      |
| Neuf - Ancien                                     | Récent                    |
| Vis-à-vis                                         | Non                       |
| Fenêtres                                          | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) de bains                                 | 1                         |
| Salle(s) d'eau                                    | 1                         |
| WC                                                | 1                         |

|                                    |                          |
|------------------------------------|--------------------------|
| Cuisine                            | Aménagée/équipée         |
| Type Chauffage                     | Individuel               |
| Mode Chauffage                     | Climatisation réversible |
| Eau chaude                         | Ballon électrique        |
| Etat intérieur                     | Bon                      |
| Nombre de terrasse                 | 1                        |
| Nombre garages/Box                 | 1                        |
| Sous-sol                           | Oui                      |
| Date ERP                           | 2026-03-20 23:18:29      |
| Diagnostic Energétique             | Oui                      |
| Conso Energ                        | 53 kWh/m2 par an         |
| Valeur consommation énergie finale | 28 kWh/m2 par an         |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 620€ et 890€

Photos du bien



