



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

LYON 69007

569 000 € *

* 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 120m² 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 gout, 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 2934, 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 23:33:16
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



