



T4 96m² - Terrasse 96m² - Garage

Lyon 69007

535 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7
SUD**

15 Place Docteurs Charles et
Christophe Merieux
69007 LYON

04 72 20 02 07

T4 96m² - Terrasse 96m² - Garage

Bel Appartement T4 de 96 m² avec Garage, Lyon 7ème (69007)

Découvrez ce superbe appartement de type T4, situé dans une résidence sécurisée et bien entretenue, construite en 2010. Profitez d'un cadre de vie agréable avec des prestations de qualité : espaces verts et garage fermé en sous-sol.

Caractéristiques du bien :

Superficie : 96 m²

Exposition : Séjour orienté sud avec une grande terrasse de 96m²

Composition :

Séjour lumineux ouvrant sur la terrasse avec sa cuisine ouverte, pour optimiser le rangement de la cuisine, un grand cellier attenant .

Coin nuit séparé avec 3 chambres confortables, un espace bureau.

Salle de bains et des toilettes indépendantes.

Annexes : Garage fermé en sous-sol

Prestations : Résidence sécurisée dans un secteur très calme

Un quartier dynamique et recherché

Situé dans le 7ème arrondissement de Lyon, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié.

Commerces et services

À proximité immédiate, vous trouverez de nombreux commerces, supermarchés, pharmacies, restaurants et cafés. Plusieurs infrastructures de santé (cabinets médicaux, laboratoires, pharmacies) sont également présentes.

Transports en commun

L'appartement est idéalement desservi par les transports en commun .

Métro B : Station Jean Jaurès

Tramway T2 , T1 et T6 : Accès rapide aux quartiers de Perrache, Part-Dieu et Confluence

Bus TCL : Plusieurs lignes à proximité pour rejoindre le centre-ville et les arrondissements voisins

Gare de Lyon Jean Macé : Train et TER facilitant les déplacements régionaux

Gare de Lyon Part Dieu : Accessible rapidement et facilement par le Métro B.

Éducation et enseignement supérieur

Le secteur dispose de nombreux établissements scolaires :

Écoles maternelles et primaires à quelques minutes à pied

Collège et lycée publics et privés à proximité

Université Lyon 2 et Lyon 3, ainsi que l'ENS de Lyon et de nombreux établissements d'enseignement supérieur accessibles rapidement. Proximité directe avec l'EM Lyon Business School.

Un cadre de vie agréable

Ce bien est idéal pour une famille ou un couple souhaitant profiter du dynamisme de Lyon tout en bénéficiant d'un cadre verdoyant et calme. La présence d'un grand extérieur, d'un garage fermé en fait une opportunité rare sur le marché !

N'hésitez pas à consulter notre visite virtuelle.

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence « Guy Hoquet Lyon 7 Sud » au 04 72 20 02 07. Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande.

Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux ! Rejoignez-nous sur nos réseaux tels que Facebook (Guy Hoquet Lyon 7 sud) et Instagram (@guyhoquetlyon7sud) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

96 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	108 kWh/m ² par an
Mode Chauffage	Chauffage de ville

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2011
Salle(s) de bains	1
WC	2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1200€ au 01/01/2023

Photos du bien





