



Appartement - Terrasse - Jean Macé

LYON 69007

**Guy HOQUET LYON 7
SUD**

271 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472200207

Appartement - Terrasse - Jean Macé

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 7 Sud vous propose à la vente ce bel appartement de type 3, de 68.42 m² loi Carrez, situé quartier Jean Macé dans le 7ème arrondissement de Lyon.

Cet appartement est situé dans une résidence sécurisée et récente (2016) à proximité immédiate du métro B et des commerces.

Il se compose d'une entrée, d'une vaste pièce de vie de 30m² comprenant le séjour et la cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée. Une grande terrasse donnant sur l'intérieur de copropriété vient agrémenter cette pièce à vivre afin de profiter au maximum des beaux jours. Une buanderie / cellier est accessible depuis la cuisine pour plus de rangements.

Concernant la partie nuit, celle-ci comprend deux chambres, une salle de bain avec baignoire et un WC.

Il dispose de fenêtres en double vitrage PVC et d'un chauffage collectif au gaz. La consommation d'eau froide et eau chaude est également comprise dans les charges de copropriété.

Un garage en sous-sol peut-être acheté en supplément.

Il est localisé à proximité immédiate des commerces (coiffeur, fleuriste, pharmacie, restaurants, boulangerie, supermarché), à quelques pas des écoles maternelles et primaires et non loin des collèges et lycées.

Les transports en commun TCL se trouvent également à proximité immédiate : la station de métro B et

de tramway T2 Jean Macé ainsi que de nombreuses lignes de bus sont à deux minutes à pied. La gare TER de Jean Macé facilitera également vos déplacements hors de la métropole lyonnaise.

Une visite virtuelle est disponible sur demande.

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence « Guy Hoquet Lyon 7 Sud » au 04 72 200 207.

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 !

68.42 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Prestations / charges	chauffage, eau froid, eau chaude
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	51
Charges annuelles (ALUR)	1866 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-01-23 23:53:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	122 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 670€ et 960€ au 01/01/2022

