



T4 avec terrasse et garage double - LYON 8

LYON 69008

380 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T4 avec terrasse et garage double - LYON 8

Situé rue Chantal Sandrin dans le 8e arrondissement de Lyon, au sein d'une copropriété récente livrée en 2020, venez découvrir en exclusivité cet appartement familial de 86m² offre un cadre de vie recherché, alliant confort moderne, calme et qualité de l'environnement.

Implanté au 4e étage sur le magnifique jardin de la résidence, il bénéficie d'une belle luminosité et d'une atmosphère paisible à l'écart des nuisances urbaines.

Ce bien s'ouvre sur une pièce de vie agréable avec cuisine ouverte entièrement équipée, entouré d'une spacieuse terrasse orientée sud-ouest de 23m², idéal pour les repas et les moments de détente.

L'espace nuit se compose de 3 chambres aux volumes confortables (11,13 et 13m²) dont une suite parentale avec sa salle d'eau privative, une salle de bains, une buanderie et un wc séparé.

Pensé pour une vie de famille, ce bien séduit par sa distribution fonctionnelle, son calme, sa luminosité et la qualité de ses prestations.

La copropriété, familiale, arborée et très bien entretenue dispose également d'un local à vélos.

Un garage double complète ce bien.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2701, 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.

85.98 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	4
Nombre étages	8
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	225
Charges annuelles (ALUR)	1432 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-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
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-01-21 10:51:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	67 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



