



T4 dernier étage avec 2 balcons secteur Petite Guille

VENISSIEUX 69200

165 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T4 dernier étage avec 2 balcons secteur Petite Guille

Idéalement placé rue Chausson à 300m du tram T6, ce bel appartement familial est situé 4e et dernier étage d'une copropriété calme et très bien entretenue avec espaces verts.

Traversant est-ouest, il offre une belle luminosité et une vue dégagée sans vis à vis.

Vous profiterez d'un séjour ouvert sur un balcon de 10.5m² et d'un second balcon coté est de 4m², d'une grande cuisine dinatoire et coté nuit vous trouverez 3 chambres (10, 10.4 et 12.82m²), une salle d'eau, un dressing et un wc séparé.

Possibilité d'acquérir un garage fermé en supplément.

Une cave complète ce bien.

L'appartement est fonctionnel et pensé pour la vie de famille. Il se trouve à seulement 300m du tram "Moulin à vent" (T6) et 400m du tram "Petite Guille" (T6), 10mn en voiture de la gare de Vénissieux (métro D, T4 et TER) et des lignes de bus comme la C12.

Les familles apprécieront également la proximité des écoles (Charles Perrault, Léo Lagrange, Ernest Renan), de l'hôpital Les portes du Sud et des parcs et espaces verts du quartier. Une opportunité rare alliant confort, praticité et qualité de vie.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2916, 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.

83.68 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	46
Charges annuelles (ALUR)	3659 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-09-25 17:45:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	295 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	302 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2030€ et 2800€ au 01/01/2021

Photos du bien



