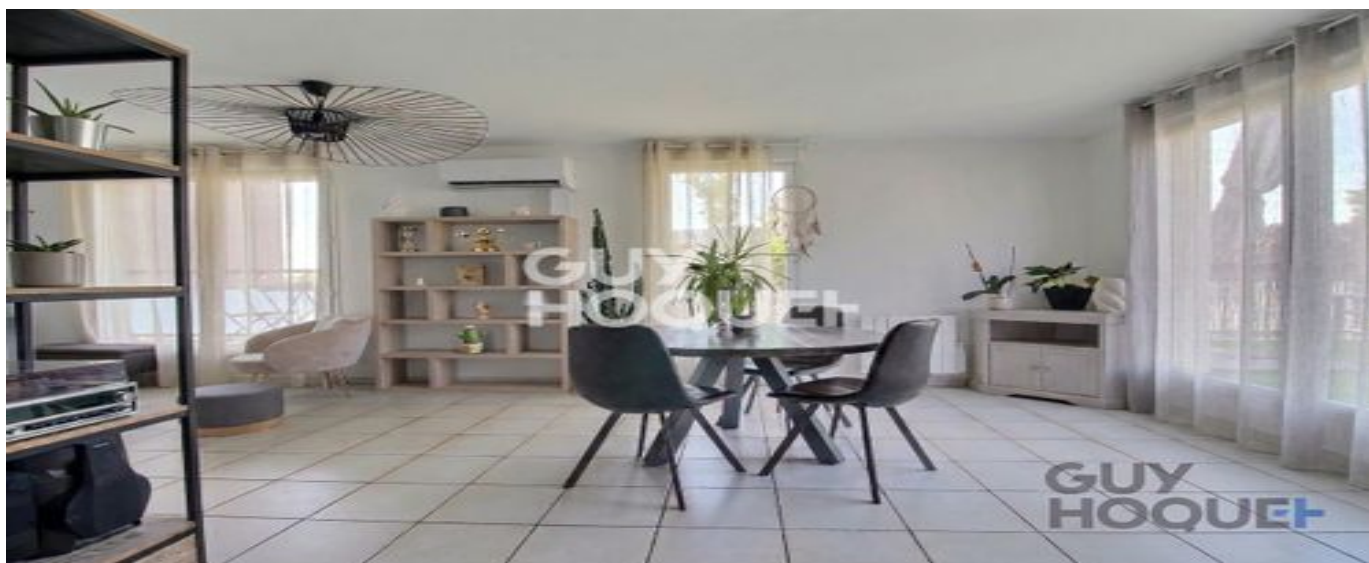




Appartement , 3 pièces de 66 m² Terrasse, Balcon, Garage double

Lyon 69007

430 000 € *

* 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

Appartement , 3 pièces de 66 m² Terrasse, Balcon, Garage double

GUY HOQUET LYON 7 SUD vous propose en exclusivité un appartement d'exception au cœur du quartier très prisé de Jean Macé.

Un bien rare sur le marché, coup de cœur garanti !

Dès l'entrée, vous serez séduit par les volumes et l'agencement optimal de ce lieu, avec le privilège rare d'être le seul occupant sur votre palier. L'espace de vie se compose d'un superbe séjour baigné de lumière avec sa cuisine ouverte, entièrement équipée et aménagée.

Cette pièce maîtresse s'ouvre directement sur l'extérieur pour offrir une continuité parfaite entre dedans et dehors.

En ouvrant la grande baie vitrée, le charme opère instantanément... Imaginez vos soirées d'été prolongées, un apéritif entre amis face au coucher de soleil, ou simplement un café au calme le dimanche matin, bien au-dessus de l'agitation urbaine.

Cet appartement révèle un extérieur d'exception de 58 m², complété par un agréable balcon. C'est une véritable extension de votre pièce de vie : un Rooftop privé en plein Lyon, taillé pour recevoir, végétaliser et créer votre propre cocon en plein air.

Le coin nuit dispose de deux chambres de belles surfaces avec rangements, ainsi que d'une grande salle de bains moderne avec toilettes.

Situé dans une copropriété de 2011, cet immeuble récent est sécurisé, moderne et familial, vous garantissant une sérénité et un confort de vie absolue au quotidien.

Pour compléter ce bien d'exception, un garage double fermé de 24 m² en sous-sol est inclus, un privilège indispensable et hautement recherché dans ce secteur de Lyon 7ème.

Concernant l'emplacement, c'est « la ville et ses commodités à vos pieds ».

Le pôle multimodal de Jean Macé (Métro B, Tramway T2, gare SNCF, bus), les marchés de quartier et les nombreux commerces de proximité sont accessibles en seulement quelques pas.

De plus, toutes les grandes écoles de renom telles que l'ESSCA, l'ENS ou la Cité Scolaire Internationale (CSI) se trouvent à proximité immédiate.

Une opportunité rare où l'extérieur devient une véritable pièce supplémentaire.

Une visite vaut mille mots pour apprécier l'atmosphère unique de ce lieu : à vos téléphones !

Pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 7 Sud au 04 72 200 207. Achat, vente, location et gestion de maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande. Notre équipe vous accueille au 15 place des Docteurs Charles et Christophe Mérieux, Lyon 7ème.

Rejoignez-nous également sur nos réseaux sociaux ! Suivez Guy Hoquet Lyon 7 sud sur Facebook et @guyhoquetlyon7sud sur Instagram pour découvrir nos actualités et nos nouveautés en avant-première !

66.1 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	205 kWh\m2 par an
Valeur consommation énergie finale	108 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Etage	5
Dernier étage	Oui
Nombre étages	5

Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2011
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	217
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	3000 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1800€ au 01/01/2021

Photos du bien

