



## T4 Place Jules Guesde

LYON 69007

**480 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## T4 Place Jules Guesde

Idéalement situé Place Jules Guesde, à 200m de la Place Jean Macé, dans un immeuble de standing de 1995, venez découvrir en exclusivité ce superbe appartement familiale avec son garage en sous sol.

Cet emplacement stratégique vous permet de bénéficier de toutes les commodités à portée de main: marché, commerces, terrasses, métro, gare et tramway.

Dès l'entrée vous serez séduit par la luminosité naturelle de ce bien entièrement repeint exposé sud-ouest, et par ses volumes généreux!

Vous trouverez un vaste séjour de 35m<sup>2</sup>, avec son parquet en chevron récemment poncé et vitrifié qui offre un espace de vie chaleureux idéal pour recevoir ou se détendre, une cuisine indépendante, un wc séparé avec un lave mains et coté nuit, ce bien dispose de 3 chambres dont une avec sa salle d'eau attenante, d'une salle de bains avec 2 vasques et de nombreux placards.

Tout à été pensé pour maximiser votre bien être.

Pour plus de confort, ce bien dispose également d'un garage fermé en sous-sol.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2283, 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.

95.05 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	1380 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1995
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

---

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-10-09 19:49:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 1980€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

