



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 35m², 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 m²

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 06:56:59 |
| 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

