



## Spacieux appartement T3 - Quartier Saint-Louis

LYON 69007

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

0472767080

## Spacieux appartement T3 - Quartier Saint-Louis

Nous vous proposons à la vente cet appartement T2 bis de 77m<sup>2</sup> avec alcôve pouvant facilement être transformée en 2ème chambre, idéalement situé dans le quartier Saint-Louis à 5min à pied du métro Saxe-Gambetta (lignes B et D). 2min à pied de la Place Saint-Louis, recherchée pour ses commerces et son marché 3 fois par semaine.

Au 2ème étage d'un immeuble ancien, l'appartement se compose d'une spacieuse pièce de vie de 45m<sup>2</sup> avec un coin salon, un coin salle à manger et une cuisine ouverte aménagée et équipée. Une alcôve de 11m<sup>2</sup> est ouverte sur le séjour mais offre la possibilité de créer une chambre supplémentaire.

Il dispose également d'une chambre de 14m<sup>2</sup> ainsi que d'une salle d'eau et WC.

Cheminée, hauteur sous plafond, poutres donnent du charme à cet appartement.

Une cave complète ce bien.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille au 06.62.35.14.05.

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.

77 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	908 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Date ERP	2023-06-29 23:08:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1750€ au 01/01/2021