



## T3 avec garage secteur limite Lyon 8

LYON 69008

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## T3 avec garage secteur limite Lyon 8

Dans un écrin de verdure, avenue Francis de Pressensé, à 2 pas de Lyon 8, des trams T4 et T6, dans une résidence récente de 2014, arborée et sécurisée, venez découvrir ce superbe T3 lumineux en intérieur de copropriété avec sa terrasse orientée à l'ouest sans vis à vis, il se compose d'une entrée, d'une vaste pièce de vie de plus de 20m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante et équipée et coté nuit vous trouverez 2 belles chambres (12.32 et 10m<sup>2</sup>) avec placard, une salle de bains et un wc séparé.

Pour plus de confort, un garage en sous sol complète ce bien.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2213, 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.

65.68 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	200
Charges annuelles (ALUR)	2092 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-07-10 02:11:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	74 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 370€ et 560€ au 01/01/2021

## Photos du bien





