

GUY HOQUET

Beau T3 lumineux avec balcon - Quartier Garibaldi

LYON 69007

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

Beau T3 lumineux avec balcon - Quartier Garibaldi

Nous vous proposons à la vente ce spacieux T3 traversant Est/Ouest baigné de lumière. Au 6ème étage avec ascenseur, vous apprécierez le calme avec vue dégagée sur jardins. L'appartement est idéalement situé dans une copropriété recherchée à 2min à pied du métro Garibaldi (ligne D) et 5min du parc Blandan, poumon vert du 7e arrondissement.

L'entrée dessert l'espace de vie de 45,10m² traversant avec le salon exposé Est et donnant accès au balcon et une partie salle à manger avec cuisine ouverte aménagée et équipée côté Ouest.

Une chambre de 10,85m² est accessible depuis le séjour et un espace nuit se compose d'une deuxième chambre spacieuse de 14,30m² avec accès balcon au calme sur Jardin. Une belle salle d'eau avec douche à l'italienne et meuble double vasque, des WC suspendus séparés, ainsi qu'une buanderie complètent cet espace.

De style épuré et minimaliste, ce bien atypique plaira à celles et ceux recherchant un lieu de vie ouvert sur l'extérieur, sans vis-à-vis, avec tout le confort : fenêtres neuves aluminium ultra performantes, volets électriques aluminium, pompe à chaleur / climatisation réversible, chauffage au sol électrique individuel et parquets neufs, électricité mise aux normes, peinture écologique à la chaux permettant de garder les murs sains en les laissant respirer.

Un garage double en enfilade est disponible en sus.

Belle copropriété de 1979, bien entretenue, pas de travaux à prévoir.

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.

82.15 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	6
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Accès tramway	7 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	471
Charges annuelles (ALUR)	2493 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	45.1 m2
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-07-16 12:58:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	141 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1310€ au 01/01/2021