



## Grand T3 lumineux au calme - Saint Louis

LYON 69007

**320 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Grand T3 lumineux au calme - Saint Louis

Nous vous proposons à la vente, ce spacieux et lumineux T3 de 92m<sup>2</sup> avec balcon de 9,8m<sup>2</sup>. Idéalement situé à 5min à pied de la Place Saint-Louis et 8min à pied du métro Garibaldi (ligne D). Possibilité de créer un T4 avec 3 chambres.

Traversant Est / Ouest, avec une partie côté cour au calme et une autre sur rue peu passante sans vis-à-vis, vous profitez d'un bien avec de beaux volumes : un séjour de 28m<sup>2</sup> et une cuisine de 12m<sup>2</sup>, deux grandes chambres de 16m<sup>2</sup> et 14m<sup>2</sup>. Une salle d'eau de 4,35m<sup>2</sup> et des WC séparés complètent ce bien.

Les charges de copropriété comprennent : entretien des parties communes, ascenseur, chauffage avec compteurs individuels, eau froide et eau chaude.

La réfection des parties communes a été réalisée en 2019. L'immeuble est bien entretenu.

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.

92.27 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	206
Charges annuelles (ALUR)	4400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.04 m <sup>2</sup>
Année construction	1971
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-08-27 22:24:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1680€ au 01/01/2021



Photos du bien





