



## T3 de 73 m2 secteur Garibaldi

LYON 69007

**345 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## T3 de 73 m2 secteur Garibaldi

Au pied du métro Garibaldi, dans une résidence calme et sécurisée, venez découvrir ce charmant T3 lumineux grâce à sa double exposition et ses grandes baies vitrées!

Rénové récemment et agencé en étoile autour d'une belle entrée en marbre, ce bien offre 2 belles chambres (14 et 11 m<sup>2</sup>), une cuisine entièrement aménagée et équipée, un séjour lumineux avec parquet en chêne, une salle d'eau avec douche à l'italienne, un wc séparé et un grand dressing/cellier.

Pour plus de confort, une cave et un local à vélo complètent ce bien.

Un parking couvert est disponible en SUS.

Aucun frais à prévoir sur la copropriété et ravalement de façade réalisé en 2019.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2291, 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.

73 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	28
Charges annuelles (ALUR)	2300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon

Nombre de caves	1
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-21 04:38:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	218 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1200€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





