



## T3 en dernier étage secteur Berthelot

LYON 69007

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## T3 en dernier étage secteur Berthelot

Situé avenue Berthelot au pied du T2 et à seulement 10mn à pied de Jean Macé, venez découvrir en exclusivité ce T3 traversant situé au dernier étage d'un petit immeuble paisible de 2 étage.

Cet appartement, à rénover entièrement, se distingue par son agencement en étoile, son parquet en chêne, sa luminosité, sa cheminée et sa belle hauteur sous plafond. Ces éléments de caractère offrent un fort potentiel pour créer un intérieur à votre image.

Proche des commerces et des transports, ce bien rare sur le secteur est idéal pour les amateurs de rénovation ou les investisseurs.

Pour plus de confort, une cave complète ce bien.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2355, 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.

65.8 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	990 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover

Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-01-17 22:51:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	263 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1730€ au 01/01/2021

## Photos du bien



