



T3 avec terrasse et garage proche Part Dieu

LYON 69003

350 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T3 avec terrasse et garage proche Part Dieu

Idéalement situé rue Antoine Charial à 5mn à pieds de la gare Part Dieu, venez découvrir en exclusivité ce superbe T3 niché dans une résidence récente sécurisée.

Il se compose d'un séjour lumineux et d'une cuisine indépendante aménagée et équipée le tout donnant sur une magnifique terrasse de 15m².

L'espace nuit se compose de 2 belles chambres (13m²) avec placards, d'une salle de bains entièrement carrelée et d'un WC séparé.

Un grand garage (18.20m²) et une cave en sous sol complètent ce bien.

Localisation privilégiée, prestations modernes et cadre de vie agréable: une opportunité rare à saisir!

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2367, 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.

69.05 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Etage	2
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	150
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2001
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-01-30 02:28:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	119 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1230€ au 01/01/2021

Photos du bien



