



## Agréable et lumineux T3 - métro Garibaldi

LYON 69003

**350 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Agréable et lumineux T3 - métro Garibaldi

Nous vous proposons à la vente, dans une copropriété de standing, ce spacieux T3 en bon état de 75m<sup>2</sup> idéalement situé à 1min à pied du métro D "Garibaldi" et 5min à pied de la station "Saxe Gambetta" (métros B et D), permettant notamment de rejoindre en direct la gare Part Dieu. Entre les places Aristide Briand et Bir-Hakeim vous profitez des nombreux commerces du quartier.

L'entrée dessert un séjour avec double exposition Sud et Ouest, la partie ouest donnant sur jardin et au Sud sur une loggia. La cuisine est indépendante mais peut également s'ouvrir sur le séjour car séparée par une simple cloison.

L'espace nuit se compose de 2 chambres avec placards côté jardin au calme, d'une salle d'eau avec espace buanderie et de WC séparés.

L'ensemble de l'appartement est en très bon état, les volets sont électriques et fenêtres double vitrage de qualité. Les charges trimestrielles sont de 282€ et comprennent l'entretien des parties communes ainsi que l'ascenseur. Chauffage et eau chaude avec chaudière gaz individuelle.

Une cave complètent ce bien et un garage box fermé est disponible en sus.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille Siret - 0662351405.

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.

74.84 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Accès Gare	9 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	69
Charges annuelles (ALUR)	1128 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-10-21 23:59:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	161 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 1660€ au 01/01/2021

Photos du bien



