GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à LYON 69003

Refait à neuf T3 en duplex - Esprit maison de ville - Quartier Place Guichard

LYON 69003

425 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

Refait à neuf T3 en duplex - Esprit maison de ville - Quartier Place Guichard

Rare à Lyon - A visiter : Nous vous proposons à la vente cet appartement T3 fraîchement rénové en duplex de 84m², idéalement situé à 4min à pied du métro "Place Guichard" (Métro B) et 5min à pied du Tl "Part-Dieu - Auditorium". 10min à pied du centre commercial La Part Dieu ainsi que de la Gare SNCF.

Dès l'entrée vous accédez au séjour avec espace cuisine à aménager (pouvant rester ouvert ou être fermé) de 30m². Avec ses grandes fenêtres et sa hauteur sous plafond de 2m98 vous profitez d'un agréable espace de vie baigné de lumière.

Le demi niveau au-dessus du séjour est composé d'un espace pouvant servir de bureau qui dessert 2 grandes chambres de 14,69m² et 13,33m², l'une avec un dressing, l'autre avec sa propre salle d'eau attenante équipée d'un sèche serviette. Une salle de bains, des WC suspendus séparés ainsi qu'un grand dressing complètent ce niveau. Ces 2 chambres donnent sur le jardin de copropriété au calme.

L'ensemble a été entièrement refait à neuf : menuiseries extérieures en double vitrage, plomberie, électricité, sol et peinture.

Les charges comprennent le chauffage urbain collectif, l'eau chaude et l'eau froide.

La copropriété est très agréable avec un espace vert accessible aux habitants.

Une cave complète ce bien. Possibilité de garage box dans la copropriété 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.

82.5 m² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb | 1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Accès tramway	3 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	566
Charges annuelles (ALUR)	3180 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30.82 m2
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-10-02 16:51:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh/m2 par an

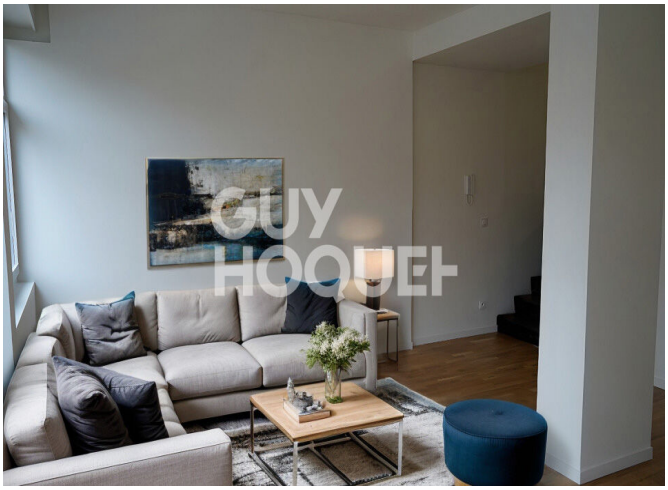
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1510€ au 01/01/2021

Photos du bien



GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET