



Appartement Lyon 3 pièce(s) 63 m2

LYON 69007

415 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

Appartement Lyon 3 pièce(s) 63 m2

Nous vous proposons à la vente cet agréable T3 de 61,48m² au 3ème étage avec ascenseur d'un immeuble récent de 2020. Idéalement situé au coeur du quartier "Jules Guesde" très recherché pour sa vie de quartier jeune et familial avec de nombreux commerces de qualité et à proximité des transports de la place Jean Macé à 6min à pied (Métro B, Tram 2, SNCF).

Traversant Est/Ouest, l'appartement est baigné de lumière et offre deux espaces extérieurs à vivre, l'un côté Ouest et l'autre côté Est.

Dès l'entrée vous accédez à l'espace de vie avec cuisine ouverte et accès à une première terrasse donnant sur Rue Béchevelin. L'espace nuit est bien séparé avec 2 chambres exposées Est, offrant toutes deux un accès à la seconde terrasse côté cour.

Pour plus de confort, le bien est équipé de stores électriques et d'une pompe à chaleur réversible pour compléter la chaudière individuelle à condensation.

Un box fermé en sous-sol du bâtiment est incluse dans le prix affiché.
Local à vélos à disposition.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille Siret - 06.62.35.14.05.

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.

61.48 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Train	6 km
Accès tramway	6 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	230
Charges annuelles (ALUR)	2180 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-10-01 04:29:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	85 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 590€ et 850€ au 01/01/2021

Photos du bien



