



T4 avec garage secteur Saxe et Garibaldi

LYON 69007

510 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T4 avec garage secteur Saxe et Garibaldi

Idéalement situé rue Alphonse Daudet à 300m des métros Saxe Gambetta et Garibaldi, venez découvrir en exclusivité ce magnifique appartement familial niché dans une petite copropriété récente, arborée et bien entretenue!

Traversant sud-ouest / nord-est, ce bien se compose d'une belle pièce de vie lumineuse (40m²) ouverte sur un grand balcon et coté nuit vous trouverez 3 belles chambres avec placard (12, 12 et 10m²) sur le jardin de la copropriété, une salle d'eau avec une douche à l'italienne, une salle de bains, un dressing et un wc séparé.

Pour plus de confort un garage fermé et une cave complètent ce bien.

Aucun travaux à prévoir sur la copropriété.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2590, 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.

88.62 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	130
Charges annuelles (ALUR)	1456 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1999
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-10-07 04:29:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	103 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 970€ et 1370€ au 01/01/2021

Photos du bien



