



T3 Quartier des Girondins / proche quartier Jules Guesde

LYON 69007

325 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T3 Quartier des Girondins / proche quartier Jules Guesde

Nous vous proposons à la vente ce T3 de 64,99m² en intérieur de copropriété au calme, avec une grande terrasse de 24,38m² exposée Sud. Idéalement situé à 5min à pied du Tram 2 "Centre Berthelot - Sciences Po Lyon", 6min à pied de la Place Jules Guesde recherchée pour ses nombreux commerces de qualité et 10min à pied de la Place Jean Macé (Métro B, SNCF). Proximité avec de nombreuses universités.

Une entrée avec placard dessert un grand séjour de 21,73m² avec possibilité d'ouvrir entièrement la cuisine attenante de 7,51m². Les deux pièces donnent sur la terrasse offrant ainsi une belle luminosité dans l'espace de vie.

Le coin nuit se compose de deux chambres de 10,78m² et 10,18m² avec chacune un placard intégré. Elles ont toutes deux un accès à la terrasse. Vous trouvez également une salle de bains et des WC séparés.

Très bonne isolation avec un DPE C. Electricité aux normes.

Un garage box est disponible 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.

64.99 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	116
Charges annuelles (ALUR)	1836 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Semi-ouverte
Exposition Séjour	SUD-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-06-04 17:15:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



