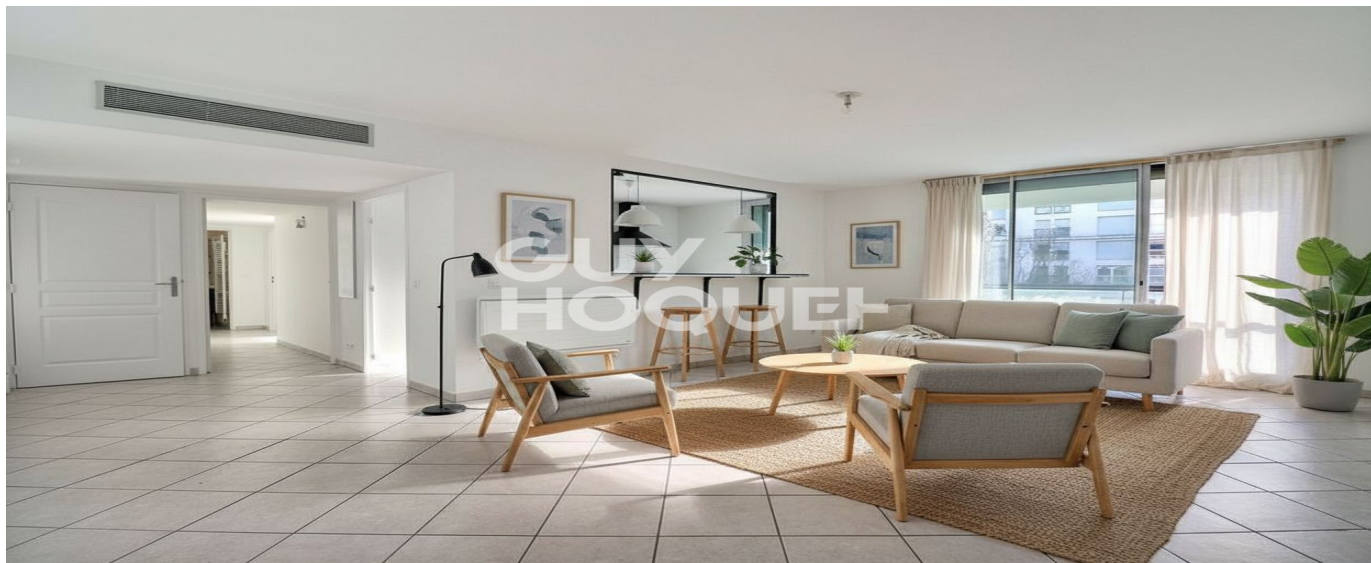




## T3 Quartier des Girondins / proche quartier Jules Guesde

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 65m<sup>2</sup> en intérieur de copropriété au calme, avec une grande terrasse de 24,38m<sup>2</sup> exposée Sud. Idéalement situé dans le quartier des Girondins 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 21,73m<sup>2</sup> avec possibilité d'ouvrir entièrement la cuisine attenante de 7,51m<sup>2</sup>. 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 10,78m<sup>2</sup> et 10,18m<sup>2</sup> 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.

65 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/<br>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 19:39:08 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 66 kWh/m2 par an    |
| Conso Energ                        | 151 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



