



## T3 lumineux avec balcon / Quartier Saint-Louis

LYON 69007

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## T3 lumineux avec balcon / Quartier Saint-Louis

Nous vous proposons à la vente cet agréable T3 de 65,52m<sup>2</sup> au 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur d'un immeuble bien entretenu. Idéalement situé à 3min à pied du métro D "Garibaldi" et 5min à pied de la place Saint-Louis recherchée pour sa vie de quartier avec ses commerces de qualité et son marché 3 fois par semaine.

L'entrée avec placard dessert l'espace vie d'un côté avec un séjour très lumineux grâce à une grande fenêtre et deux portes vitrées double vitrage donnant accès au balcon de 8m<sup>2</sup>. La cuisine est attenante avec possibilité d'ouverture sur le séjour.

De l'autre côté vous trouverez l'espace nuit composé de deux chambres, d'une salle de bains et de WC séparés.

Les charges de copropriété comprennent le chauffage, l'eau chaude et l'eau froide, l'ascenseur et l'entretien des parties communes.

Une cave complète le bien. Un garage fermé est disponible en supplément dans la copropriété.

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.

65.52 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	203
Charges annuelles (ALUR)	2120 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1995
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-04-14 11:37:06
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	127 kWh/m2 par an
Conso Energ	136.3 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 560€ et 770€ au 01/01/2021

Photos du bien



