



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 65,52m² au 4^{ème} 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 8m². 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 m²

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 10:28:49 |
| 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



