



## T3 traversant vue dégagée - Quartier Saint Louis

LYON 69007

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## T3 traversant vue dégagée - Quartier Saint Louis

Nous vous proposons à la vente cet appartement T3 de 70,21m<sup>2</sup> au 3<sup>ème</sup> étage avec ascenseur en demi-étages, dans une copropriété bien entretenue. Idéalement situé dans le quartier Saint-Louis, à 4min à pied de la place Saint-Louis recherchée pour ses commerces et son marché 3 fois par semaine. A 4min à pied également des métros "Saxe Gambetta" (lignes B et D) et "Garibaldi" (ligne D). Vous profitez d'une vie de quartier tout en étant dans une rue calme.

La disposition en étoile est très agréable avec d'un côté, au Sud, le séjour de 15,61m<sup>2</sup> et la cuisine de 15,90m<sup>2</sup> qui peuvent se rejoindre en retirant la cloison séparatrice.

De l'autre côté vous trouverez 2 chambres de 11,12m<sup>2</sup> et 10,97m<sup>2</sup> côté cour avec une exposition Nord. Une salle d'eau et des WC séparés sont également accessibles depuis le dégagement.

Une cave complète ce bien.

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.

70.21 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Charges annuelles (ALUR)	1340 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1954
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-10-29 05:53:29
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	113 kWh/m2 par an
Conso Energ	214.8 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 1940€

---

Photos du bien



