



## Appartement T3 avec balcon - Quartier des Girondins

LYON 69007

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Appartement T3 avec balcon - Quartier des Girondins

Venez découvrir en exclusivité ce magnifique appartement climatisé et baigné de lumière de type T3 au 1er étage avec balcon (7.42m<sup>2</sup>) sans vis-à-vis. Dans une agréable copropriété bien entretenue et sécurisée de 2012 avec local vélo et ascenseur. Idéalement situé dans le quartier des Girondins, recherché pour sa proximité avec le métro B "Jean Jaurès" à 5min à pied, ses commerces (boulangerie, pharmacie, Auchan, Rue des Producteurs) et sa vie de quartier familiale.

Dès l'entrée, vous accédez au séjour (19m<sup>2</sup>) avec une exposition Est, apportant une belle luminosité toute la matinée. La cuisine entièrement équipée (Schmidt) est ouverte sur l'espace séjour et possède également un accès sur le balcon.

La partie nuit est bien séparée avec une première chambre de 12m<sup>2</sup> et une seconde de 11m<sup>2</sup> avec placard intégré, une spacieuse salle de bains et un WC séparé complète cet espace.

L'ensemble des fenêtres est en double vitrage avec des volets manuels qui fonctionnent parfaitement. Très bonne isolation, DPE C et faibles charges.

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

Possibilité d'acquérir un garage ( 14.06m<sup>2</sup>) ou une place de parking (17.41m<sup>2</sup>) en sous-sol en SUS. Pour plus d'information sur ce bien, référence 2814, contactez Aurélie Molière au 0756436508

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

56.86 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	131
Charges annuelles (ALUR)	1496 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	chauffageUrbain
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-05-18 21:28:02
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	112 kWh/m2 par an
Conso Energ	130 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 1020€

Photos du bien



