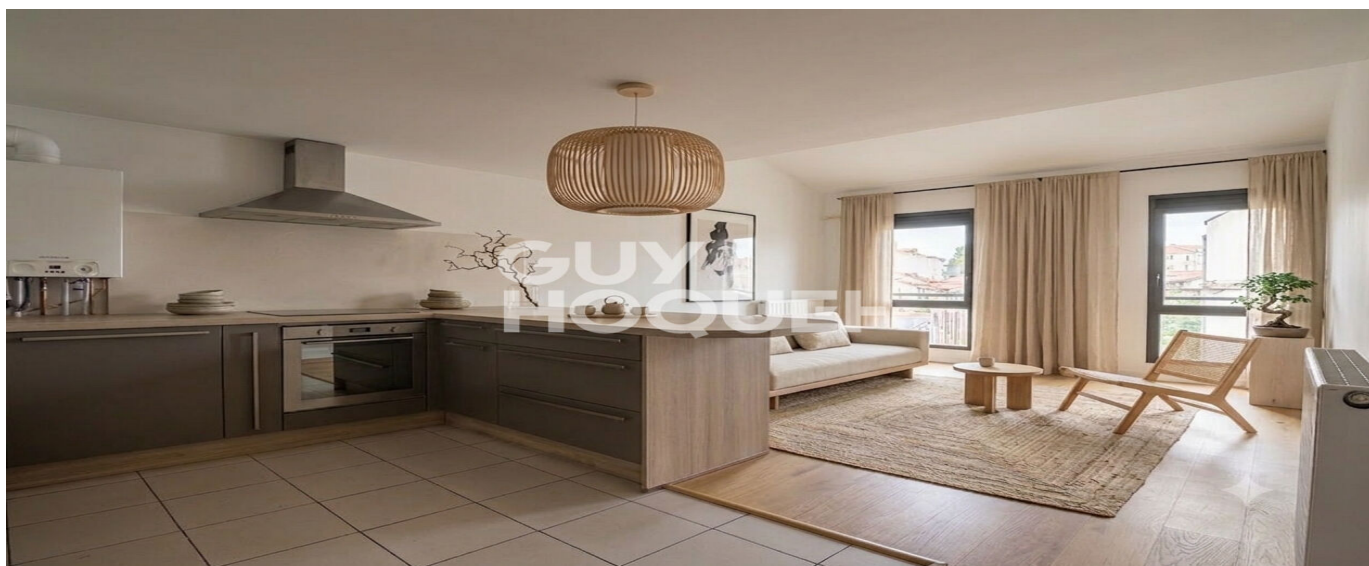




Appartement T3bis avec mezzanine et balcon - Quartier Saint-Louis

LYON 69007

425 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

Appartement T3bis avec mezzanine et balcon - Quartier Saint-Louis

Nous vous proposons à la vente ce T3bis au dernier étage traversant Sud / Nord de 83,89m² au 3ème et dernier étage avec ascenseur d'un immeuble récent de 2014 idéalement situé à 3min à pied de la Place Saint-Louis recherchée pour sa vie de quartier, ses commerces de qualité et son marché 3 fois par semaine. 5min à pied du métro "Saxe Gambetta" avec les lignes B et D.

L'entrée dessert d'un côté le séjour exposé Sud avec cuisine ouverte aménagée et équipée. De l'autre côté au Nord, deux chambres avec toutes deux accès à un balcon. Une mezzanine offre un espace supplémentaire pouvant être aménagé en chambre, bureau ou autre. Une salle de bains et des WC séparés avec espace buanderie complètent l'appartement.

Une place de parking en sous-sol est comprise.

Tous les volets sont électriques. Très bon DPE C. Le côté traversant permet de faire un courant d'air très agréable. Chaudière gaz individuelle permettant de maîtriser vos consommations en chauffage et eau chaude.

Pas de travaux à prévoir 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.

83.89 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	31
Charges annuelles (ALUR)	2448 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2023-07-31 11:44:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	81.7 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	76 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 640€ et 880€ au 01/01/2021

Photos du bien



