



## T4 traversant en bon état - Secteur Saint-Louis / Garibaldi

LYON 69007

**305 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## T4 traversant en bon état - Secteur Saint-Louis / Garibaldi

Nous vous proposons à la vente cet agréable T4 traversant Sud / Nord de 75,92m<sup>2</sup> au 1er étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue. Idéalement situé à 5min du métro Garibaldi (Ligne D), vous êtes dans un secteur vivant avec de nombreux commerces. 6min à pied de la place Saint-Louis recherchée pour sa vie de quartier avec son marché 3 fois par semaine.

L'entrée dessert l'espace de vie de 33,52m<sup>2</sup> exposé Sud avec des fenêtres double vitrage équipées de volets roulants électriques. La cuisine ouverte sur séjour est entièrement aménagée et équipée d'un four et congélateur encastrés, d'une plaque électrique et d'une hotte.

L'espace nuit se compose de 3 chambres de 9,54m<sup>2</sup>, 9,08m<sup>2</sup> et 11,02m<sup>2</sup> exposées Nord côté Jardin de copropriété au calme. Une salle d'eau et des WC séparés complètent l'appartement.

Toutes les fenêtres sont en double vitrage équipées de volets roulants électriques. Très bon DPE C.

Une cave complètent ce bien.

Un garage box en sous-sol dans l'immeuble est disponible en sus.

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.

75.92 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Nord-Sud                  |
| Etage                                                | 1                         |
| Nombre étages                                        | 7                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 62                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1240 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1991                      |
| Neuf - Ancien                                        | Récent                    |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | Double Vitrage            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Ouverte Aménagée Equipée  |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur           |
| Mode Chauffage                     | Electrique          |
| Eau chaude                         | Ballon électrique   |
| Etat intérieur                     | Bon                 |
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Type de Stationnement              | Garage Fermé        |
| Nombre garages/Box                 | 1                   |
| Digicode                           | Oui                 |
| Date ERP                           | 2026-06-19 23:00:54 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 173 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 91 kWh/m2 par an    |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1690€

## Photos du bien



