

# GUY HOQUET

## Appartement T3 avec balcon Saint-Louis

LYON 69007

**Guy HOQUET LYON 7**20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon**0472767080**

## Appartement T3 avec balcon Saint-Louis

Nous vous proposons à la vente cet appartement T3 lumineux de 74m<sup>2</sup> avec balcon idéalement situé rue Rachais entre Garibaldi à 2min à pied (métro D en direct vers la Presqu'île) et la place Saint-Louis à 4min à pied recherchée pour ses commerces et son marché 3 fois par semaine.

Une entrée avec des rangements permet d'accéder au séjour lumineux avec des grandes fenêtres donnant sur le balcon exposé Ouest, ainsi qu'à une spacieuse cuisine aménagée et équipée (plaques électriques et hotte) avec possibilité d'ouverture sur le séjour.

Le coin nuit se compose de 2 chambres, d'une salle de bains et de WC séparés.

L'ensemble des fenêtres est en double vitrage, certaines équipées de volets électriques. L'isolation est très bonne, DPE C. Chauffage électrique individuel.

Une cave complète ce bien. Possibilité d'acquérir un garage box en sus.

La copropriété est très bien entretenue et offre l'accès à un beau jardin commun.

**74.17 m<sup>2</sup>****3 pièce(s)****2  
chambres****1 sdb**

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	195
Charges annuelles (ALUR)	1320 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

---

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2023-10-11 11:48:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1130€ au 01/01/2021