



T3 avec balcon - Secteur Saxe Gambetta

LYON 69007

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T3 avec balcon - Secteur Saxe Gambetta

A deux pas du métro Saxe Gambetta, à l'angle de la rue d'Anvers et de la rue de la Thibaudière, à proximité immédiate des terrasses et des commerces, venez découvrir ce charmant T3 traversant au 2e étage d'une copropriété récente avec son balcon à vivre exposé au sud.

Il est composé d'un hall d'entrée avec placard, d'une grande pièce de vie avec une cuisine ouverte de 32m² et coté nuit vous trouverez 2 belles chambres (11 et 12 m²) au calme donnant sur le jardin, une salle d'eau rénovée récemment, un dressing / buanderie , un wc séparé et de nombreux rangements.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2445, 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.

72.28 m²

3 pièce(s)

**2
chambres**

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Etage

2

Nombre étages	6
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	27
Charges annuelles (ALUR)	1088 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1991
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui

Date ERP	2025-04-15 07:02:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1410€ au 01/01/2021