



## LYON 3 - GUICHARD

LYON 69003

**170 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 2**

38 Rue Franklin  
69002 Lyon

**04 81 65 35 70**

## LYON 3 - GUICHARD

Guy Hoquet a le plaisir de vous présenter en exclusivité un bel appartement rénové à vendre à Lyon 3ème proche de la place Guichard et de toutes ses commodités (métro B station Guichard , Tramway T1 Palais de justice).

Dans un immeuble ancien , au 4ème étage avec ascenseur, T2 lumineux de 34.3m<sup>2</sup> comprenant un séjour avec une cuisine équipée neuve et son îlot central, une salle de bains avec espace lave-linge, des toilettes séparés, une chambre spacieuse. L'ensemble donne sur une cour lumineuse et calme. Beaux volumes. Volets extérieurs. Ventilation mécanisée. Radiateurs électriques. .

Idéal premier achat ou investisseur/ parents pour leurs enfants.

A visiter !

34.5 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Est

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	136 €
Prestations / charges	eau incluse ascenseur assurance
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	1068 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1910
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

400 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1090€ et 1510€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





