



## T3 secteur Montchat

LYON 69003

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## T3 secteur Montchat

Venez découvrir en exclusivité ce magnifique T3 en rez de jardin en intérieur de copropriété.

Idéalement situé rue Balthazar, rue calme et peu passante, dans une copropriété paisible et bien entretenue, cet appartement est composé d'une spacieuse pièce de vie lumineuse (31m<sup>2</sup>) avec sa cuisine entièrement équipée et coté nuit vous trouverez 2 belles chambres confortables (14 et 15m<sup>2</sup>), une salle de bains et un wc séparé.

Idéal pour un couple ou une collocation d'étudiants grâce à sa proximité avec l'hôpital Edouard Herriot et les facs de médecine.

Pour plus de confort, deux caves complètent ce bien.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2628, 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.

63.82 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Nombre étages  | 5                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 36                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1062 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1930                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Aménagée/équipée          |
| Exposition Séjour                                    | SUD-OUEST                 |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude   | Ballon électrique         |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Digicode   | Oui                       |

Date ERP

2025-11-19 08:09:13

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

362 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2130€ et 2910€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien







