



## Appartement T3 avec balcon - Quartier des Girondins

LYON 69007

**302 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Appartement T3 avec balcon - Quartier des Girondins

Nous vous proposons à la vente Quartier des Girondins, cet appartement baigné de lumière de type T3 au 4ème étage avec balcon sans vis-à-vis. Dans une agréable copropriété bien entretenue et sécurisée de 2012 avec local vélo et ascenseur. Idéalement situé dans le quartier des Girondins, recherché pour sa proximité avec le métro B "Jean Jaurès" à 5min à pied, ses commerces (boulangerie, pharmacie, Auchan, Rue des Producteurs) et sa vie de quartier familiale.

Dès l'entrée, vous accédez au séjour avec une double exposition Sud et Ouest apportant une belle luminosité toute la journée quelque que soit la météo. La cuisine est dans un renforcement, ouverte sur l'espace séjour.

La partie nuit est bien séparée avec une première chambre de 11,74m<sup>2</sup> et une seconde de 9,18m<sup>2</sup> avec placard intégré. Les deux chambres sont exposées Nord offrant une température agréable l'été. Une spacieuse salle de bains avec WC complète cet espace.

L'ensemble des fenêtres est en double vitrage avec des volets manuels qui fonctionnent parfaitement. Très bonne isolation, DPE C.

Les charges comprennent le chauffage urbain, l'eau chaude, l'entretien des parties communes et l'ascenseur.

Habitable en l'état. Possibilité d'acquérir une place de parking en sous-sol en sus.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille Siret - 06.62.35.14.05.

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.

61.25 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	4
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	1590 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.8 m2
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-07-09 03:31:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	117 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 620€ et 880€ au 01/01/2021



## Photos du bien



