



T3 traversant - Secteur Garibaldi

LYON 69007

330 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T3 traversant - Secteur Garibaldi

Nous vous proposons à la vente cet agréable T3 traversant Sud / Nord de 77,55m² au 3ème étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue. Idéalement situé à 5min du métro Garibaldi (Ligne D), vous êtes dans un secteur vivant avec de nombreux commerces.

L'entrée dessert le séjour de 31,20m² exposé Sud avec des fenêtres double vitrage équipées de volets roulants électriques, ainsi qu'un espace de rangement de 3,15m² pouvant faire office de cellier / dressing.

La cuisine aménagée et équipée est attenante côté Nord avec une surface de 9,64m². Possibilité de rejoindre le séjour est la cuisine pour créer un grand espace de vie traversant avec cuisine ouverte pour une surface totale de 43,99m².

Un couloir amène à l'espace nuit côté Nord sur Jardin au calme avec deux chambres et une salle de bains. Les WC sont séparés.

Toutes les fenêtres sont en double vitrage équipées de volets roulants électriques. Très bon DPE C.

Un garage box en sous-sol et une cave complètent ce bien.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille Siret - 0662351405.

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.

77.55 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|--|-----------------------------------|
| Exposition | Nord-Sud |
| Etage | 3 |
| Nombre étages | 7 |
| Dernier étage | Non |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 62 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1330 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction | 1991 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour | Sud |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Nombre de caves | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Simple |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Oui |
| Date ERP | 2025-09-24 00:10:14 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 66 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 126.2 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1310€

Photos du bien

