



## Grand T3 lumineux aux volumes exceptionnels

LYON 69007

**369 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Grand T3 lumineux aux volumes exceptionnels

Venez découvrir sans tarder au 3<sup>e</sup> étage sur 5 d'un petit immeuble bien entretenu, ce superbe T3 aux volumes généreux qui saura vous séduire par sa luminosité, son agencement optimal et son confort de vie!

La pièce de vie de plus de 50m<sup>2</sup>, véritable cœur de l'appartement, offre un espace convivial et élégant avec une cuisine ouverte entièrement équipée et aménagée. Grâce à sa belle hauteur sous plafond (2.80m) et sa configuration traversante Est/Ouest l'appartement bénéficie d'une lumière naturelle tout au long de la journée.

Côté nuit, vous trouverez 2 grandes chambres aux belles dimensions (12 et 13m<sup>2</sup>) toutes deux équipées de placards intégrés, offrant calme et fonctionnalité, une salle de bains, un wc séparé et un bureau fermé par une verrière complète ce bien: parfait pour le télétravail, un espace lecture ou une chambre d'appoint, tout en conservant une belle sensation d'ouverture.

Une cave partagée et un local à vélo sont disponibles pour plus de confort.

Idéalement situé, l'appartement est à proximité immédiate des transports et des commerces offrant un cadre de vie pratique et agréable.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2801, 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.

96.65 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	250 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1955
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon

Nombre de caves	1
Date ERP	2025-09-11 00:10:11
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	130 kWh/m2 par an
Conso Energ	247 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2210€ et 3000€

---

## Photos du bien



