



## T3 avec balcon - Quartier Place Guichard

LYON 69003

**310 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## T3 avec balcon - Quartier Place Guichard

Nous vous proposons à la vente cet appartement traversant T3 au 2ème étage avec ascenseur d'une copropriété de 2003, idéalement situé à 5min à pied de la Place Guichard (métro B) et 10min à pied du centre commercial La Part-Dieu.

L'entrée avec placard dessert le séjour donnant accès au balcon et la cuisine qui est attenante et ouvrable sur le séjour. Cet espace de vie est exposé Ouest. La partie nuit est bien séparée à l'Est côté cour au calme avec deux chambres ayant chacune son placard intégré. Une salle de bains et des WC séparés complètent cet espace.

Les charges de copropriété comprennent l'entretien des parties communes et l'ascenseur. Le chauffage est au gaz avec chaudière individuelle.

Un garage box est disponible en sus dans la copropriété.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille Siret au 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.

66.1 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	1552 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Habitable en l'état
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-04-27 18:30:42
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	98 kWh/m2 par an
Conso Energ	108.1 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 680€ et 940€ au 01/01/2021

Photos du bien



