



## T3 traversant - Secteur Garibaldi

LYON 69007

**299 000 € \***

\* 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 77,55m<sup>2</sup> 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 31,20m<sup>2</sup> exposé Sud avec des fenêtres double vitrage équipées de volets roulants électriques, ainsi qu'un espace de rangement de 3,15m<sup>2</sup> pouvant faire office de cellier / dressing.

La cuisine aménagée et équipée est attenante côté Nord avec une surface de 9,64m<sup>2</sup>. Possibilité de rejoindre le séjour est la cuisine pour créer un grand espace de vie traversant avec cuisine ouverte pour une surface totale de 43,99m<sup>2</sup>.

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.

Une cave complètent ce bien. Un garage box en sous-sol dans l'immeuble est disponible en sus.

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 m<sup>2</sup>

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 21:21:54
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

