



T4 traversant en bon état - Secteur Saint-Louis / Garibaldi

LYON 69007

305 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T4 traversant en bon état - Secteur Saint-Louis / Garibaldi

Nous vous proposons à la vente cet agréable T4 traversant Sud / Nord de 75,92m² au 1er 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. 6min à pied de la place Saint-Louis recherchée pour sa vie de quartier avec son marché 3 fois par semaine.

L'entrée dessert l'espace de vie de 33,52m² exposé Sud avec des fenêtres double vitrage équipées de volets roulants électriques. La cuisine ouverte sur séjour est entièrement aménagée et équipée d'un four et congélateur encastrés, d'une plaque électrique et d'une hotte.

L'espace nuit se compose de 3 chambres de 9,54m², 9,08m² et 11,02m² exposées Nord côté Jardin de copropriété au calme. Une salle d'eau et des WC séparés complètent l'appartement.

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.

75.92 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	62
Charges annuelles (ALUR)	1240 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1991
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-06-19 16:22:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	91 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1690€

Photos du bien



