



## Appartement T3 lumineux quartier Saint-Louis

LYON 69007

**239 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Appartement T3 lumineux quartier Saint-Louis

Nous vous proposons à vente cet appartement T3 de 62,45m<sup>2</sup> idéalement situé à 7min à pied de la place Jean Macé (métro B, Tram T2, SNCF) et 3min à pied de la place Saint-Louis toutes deux recherchées pour leurs nombreux commerces et leurs marchés. 5min à pied du Parc Blandan, poumon vert du 7ème arrondissement.

Une entrée avec deux placards de rangement dessert le séjour, la cuisine indépendante ainsi que 2 chambres. Vous trouvez également une salle de bains et des WC séparés.

Différentes possibilités d'agencement pour cet appartement qui offre un beau potentiel avec une base saine. Quelques travaux sont à prévoir pour remettre au goût du jour.

La note de DPE peut être améliorée en changeant les fenêtres par du double vitrage à isolation renforcée, car très proche DPE D.

La copropriété est bien entretenue, pas de travaux à prévoir.

Possibilité de bureaux pour professions libérales avec 3 bureaux et une salle d'attente.

Une cave de 4,63m<sup>2</sup> complète ce bien.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille 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.

62.45 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	9
Dernier étage	Non
Accès tramway	7 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	374
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1985
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2022-07-07 09:34:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	264 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1080€ et 1500€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

Projet 3D



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle proposée par un décorateur RHBNBY



