



Ravissant T3 atypique au coeur de 6ème

LYON 69006

260 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

Ravissant T3 atypique au coeur de 6ème

Idéalement situé dans le 6ème arrondissement de Lyon, entre l'église Saint Pothin et la passerelle du collège, votre agence Guy Hoquet Lyon 7 vous propose en exclusivité ce ravissant T3 niché en coeur d'îlot. Au dernier étage du bâtiment sur cour, au calme absolu, découvrez ce ravissant T3 aux volumes atypiques et généreux qui sauront vous séduire avec ses 39 m² carrez + 20m² de sous pentes réellement exploitables.

L'appartement se compose d'un grand séjour avec cuisine américaine, une chambre, une mezzanine et une petite chambre.

L'appartement est très lumineux avec fenêtres et velux et surtout au calme absolu.

Ses poutres apparentes lui donnent beaucoup de charme et son agencement vous offre de nombreuses possibilités.

DPE projeté réalisé pour obtenir très simplement une classe énergétique D

Idéal pour un premier achat ou investissement locatif

59 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	62
Charges annuelles (ALUR)	320 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	281 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1530€ au 20/09/2024

Photos du bien





