



T3 de 73 m2 secteur Garibaldi

LYON 69003

314 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T3 de 73 m2 secteur Garibaldi

Au pied du métro Garibaldi, dans une résidence calme et sécurisée, venez découvrir ce charmant T3 lumineux grâce à sa double exposition et ses grandes baies vitrées!

Rénové récemment et agencé en étoile autour d'une belle entrée en marbre, ce bien offre 2 belles chambres (14 et 11 m2), une cuisine entièrement aménagée et équipée, un séjour lumineux avec parquet en chêne, une salle d'eau avec douche à l'italienne, un wc séparé et un grand dressing/cellier.

Pour plus de confort, une cave et un local à vélo complètent ce bien.

Un parking couvert est disponible en SUS.

Aucun frais à prévoir sur la copropriété et ravalement de façade réalisé en 2019.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2354, contactez Aurélie Molière au 0756436508.

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.

73 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--|------------------------------------|
| Exposition | Sud |
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 7 |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 28 |
| Charges annuelles (ALUR) | 2300 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction | 1975 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Aluminium Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Collective avec compteur |
| Etat intérieur | Très bon |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de caves | 1 |
| Sous-sol | Oui |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2024-03-21 13:27:06 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 218 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1200€ au 01/01/2021

Photos du bien



