

GUY HOQUET

A vendre T3 de 72m² en rez de jardin à Lyon 3 .

LYON 69003

Guy HOQUET LYON 5

39 Rue des Farges
69005 Lyon

09 53 91 43 86

A vendre T3 de 72m² en rez de jardin à Lyon 3 .

Votre agence Guy Hoquet vous présente ce rez-de-jardin situé à quelques minutes à pied de la gare de la Part Dieu.

Situé dans un immeuble de 2008, venez découvrir cet appartement de type T3 avec une superficie de 72 m².

Il se compose d'un beau séjour avec cuisine ouverte, le tout ouvert sur un extérieur spacieux avec terrasse et jardin orienté Sud.

Le coin nuit accueille une salle de bains, un toilette et deux chambres dont une suite parentale avec salle d'eau. Vous aurez le plaisir de découvrir une loggia qui dessert les deux chambres. C'est le coin idéal pour y mettre quelques plantes.

A proximité d'établissements scolaires (crèche, maternelle, primaire, collège et lycée). Le secteur est très bien desservi par les transports en commun dont le Tramway T3 (Part Dieu, gare de Villeurbanne, Vaulx la Soie, Décines).

Pour plus d'informations sur ce bien, contactez votre agence Guy Hoquet

Possibilité d'acquérir un garage situé au sous-sol de la copropriété en sus.

Vous avez un projet ou simplement besoin d'une estimation, nous vous offrons notre expertise en vous garantissant un prix de vente et un délai de vente.

Copropriété de 135 lots (Pas de procédure en cours).
Charges annuelles : 1150.00 euros.

71 m²

3 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	56
Charges annuelles (ALUR)	1300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2008
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui

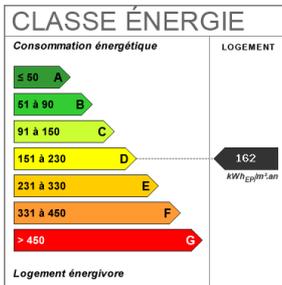
Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

162 kWh/m² par an

Bilan énergétique



GES non communiqué