



## Appartement proche Ile Barbe

LYON 69009

**149 999 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## Appartement proche Ile Barbe

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente un appartement T2 de 38m<sup>2</sup> situé à dans le quartier du Vieux Saint Rambert, à deux pas des quais et de l'Ile Barbe.

L'appartement se situe dans un bâtiment rempli d'histoire vous offrant calme, un quartier familiale et une possibilité de stationnement devant votre domicile notamment grâce à la cour de la copropriété.

Ce bien peut correspondre aussi bien à un premier achat et ou à investissement locatif.

Situé au 1er étage, l'appartement est composé d'une entrée desservant un séjour ouvert sur une cuisine complétant l'espace de vie.

Le coin nuit est composé d'une belle chambre, où il est possible d'intégrer un lit et des espaces rangements sans contrainte.

La salle d'eau est récente avec une cabine de douche et contient également les WC.

Le vieux Saint-Rambert regorge de plein de surprises et détient une véritable histoire. Des commerces renommés s'y trouvent : comme la célèbre boulangerie Jocteur. Vous pourrez vous rendre facilement et rapidement à l'Ile Barbe, qui est juste en face.

L'ambiance d'un petit village, proche de la nature bien que pourvu de commerce, et la proximité avec le centre-ville grâce aux transports en commun sont les points forts de ce quartier.

Vous rejoindrez le métro D à Gare de Vaise en moins de 10 minutes en bus via la ligne 43 et la ligne 31, et à 5 minutes en voiture le long des quais de Saône.

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 9 au 04 72 200 205.

Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux ! N'hésitez pas à nous rejoindre sur Instagram (@guyhoquetlyon9) et Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande.

38.41 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	21
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Date ERP	2022-01-20 11:47:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	263 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 920€ au 01/01/2021

## Photos du bien

