GUY HOQUET

# Votre fiche bien Achat à LYON 69009

## Appartement 3 pièces 60m2

LYON 69009

**269 000 € ***

* Honoraires à la charge du vendeur


Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05


## Appartement 3 pièces 60m2

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 a le plaisir de vous présenter ce magnifique T3 de 59m², situé dans le quartier de Saint Rambert, à quelques pas de l'Ile Barbe et des Monts d'Or.
L'appartement, niché au sein d'une copropriété récente datant de 2018, ne nécessite aucun travaux.
Dès l'entrée, vous serez séduit par la disposition du bien. À gauche, découvrez l'espace nuit avec deux chambres dotées de placards, une salle de bain moderne et des WC séparés.
À droite, la partie jour vous accueille dans un séjour cuisine lumineux de plus de 24m², ouvrant sur un charmant balcon où vous pourrez profiter des journées ensoleillées.
Le bien est complété par un garage box pour un confort optimal.

Idéalement situé, cet appartement est à proximité d'un supermarché, d'une école, et à moins de 10 minutes à pied du Vieux Saint Rambert et de l'Ile Barbe. Un marché animé se tient deux fois par semaine sur le plateau de Saint Rambert.

Les transports en commun sont également à portée de main avec la ligne de Bus 31 à côté, vous permettant de rejoindre la gare de Vaise en 15 minutes pour accéder rapidement au métro et au centre-ville.
Une visite virtuelle est disponible sur notre site.

Pour obtenir plus d'informations ou organiser une visite, contactez sans hésiter votre agence Guy Hoquet Lyon 9 au 04 72 200 205. Nous sommes là pour vous accompagner dans tous vos projets immobiliers : achat, vente, location et gestion. Pour une estimation personnalisée, faites-nous simplement part de votre demande.

Rejoignez-nous également sur nos réseaux sociaux, Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) et Instagram (@guyhoquetlyon9 et @emilien.bourg.immobilier), pour suivre nos actualités et découvrir nos autres offres exclusives.

59.49 m² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Etage | 3 |
| Nombre étages | 6 |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 150 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1173 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction | 2018 |
| Neuf - Ancien | Neuf |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Très bon |

| | |
|---|---|
| Nombre de balcons | 1 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Oui |
| Accès handicapés | Oui |
| Date ERP | 2024-03-01 09:42:13 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 74 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

Guy
HOQUET