



Appartement T3 en rez-de-jardin avec terrasse, Résidence récente à Mions (69780)

MIONS 69780

240 000 € *

* 240 000 € honoraires inclus
235 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 2.13% TTC à la charge de
l'acquéreur.

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Appartement T3 en rez-de-jardin avec terrasse, Résidence récente à Mions (69780)

EXCLUSIVITÉ ! À découvrir sans tarder !

Dans une résidence récente et sécurisée datant de 2015, idéalement située à proximité immédiate du centre de Mions, venez découvrir ce bel appartement T3 de 65 m² en rez-de-jardin, alliant confort moderne et cadre de vie agréable.

Des prestations soignées et fonctionnelles :

Entrée avec placard intégré, idéale pour le rangement dès l'arrivée

Grand séjour lumineux avec cuisine ouverte aménagée, offrant une belle pièce de vie de plain-pied

Accès direct à une terrasse de 16 m² exposée de façon optimale, parfaite pour les repas en extérieur ou les moments de détente

Deux chambres, dont une avec grand placard intégré

Salle de bains fonctionnelle avec baignoire

WC séparés

Un garage fermé est proposé en SUS du prix de vente.

Un emplacement de choix à Mions :

Située dans un secteur calme et résidentiel, la résidence bénéficie d'un environnement idéal pour les

familles, les jeunes actifs ou les retraités recherchant à la fois tranquillité et proximité des commodités.

Éducation :

À moins de 5 minutes à pied : Collège Martin Luther King
Crèches, écoles maternelles et primaires à proximité directe.

Commodités à portée de main :

Supermarchés, commerces de proximité, pharmacie, boulangerie, banques, poste : accessibles à pied en quelques minutes

Transports :

Bus TCL ligne 62 et 87 reliant directement la gare de Vénissieux (métro D)
Proximité des axes routiers : accès rapide à la Rocade Est, A46, A43 et périphérique lyonnais
Gare de Saint-Priest à environ 10 minutes en voiture
Aéroport de Lyon Saint-Exupéry accessible en moins de 25 minutes

Les + du bien :

- Résidence récente et sécurisée
- Jardin et terrasse privatifs
- Garage fermé en sous-sol
- Secteur recherché à Mions
- Proximité immédiate des écoles, commerces et transports

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1209 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Jérôme VINCENT

Tél : 04 37 56 78 07
Mail : lyon3@guyhoquet.com

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.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat recrute !!! Contactez-nous pour en savoir + !!!

| | | | |
|----------------------|------------|------------|-------|
| 65.51 m ² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb |
|----------------------|------------|------------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-------|
| Exposition | Ouest |
| Nombre étages | 2 |
| Bien en copropriété | Oui |

| | |
|--|------------------------------------|
| Nb Lots Copropriété | 198 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1800 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction | 2015 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Ouverte |
| Exposition Séjour | Ouest |
| Type Chauffage | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Collective avec compteur |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Oui |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2025-05-08 19:48:33 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 81 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





**GUY
HOQUET+**

GUY HOQUET LYON 3
58 COURS DOCTEUR LONG
69003 LYON
TÉL : 04 37 56 78 07
LYON3@GUYHOQUET.COM

- + ACHAT - VENTE
- + INVESTISSEMENT
- + GESTION LOCATIVE
- + GARANTIE PRIX ET DÉLAI
- + FINANCEMENT SÉCURISÉ
- + DE SERVICES POUR VOUS ACCOMPAGNER

The graphic features a dark blue background with white silhouettes of a Ferris wheel, a horse, and various buildings, including a cathedral with a cross on top.