



## Appartement Sainte Foy Les Lyon 3 pièce(s) 90 m2

SAINTE FOY LES LYON 69110

**375 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BRINDAS**

54 rue du Vieux Bourg  
69126 BRINDAS

**09 83 91 70 20**

## Appartement Sainte Foy Les Lyon 3 pièce(s) 90 m2

À Sainte-Foy-lès-Lyon, au coeur de son centre historique, découvrez ce bel appartement de 90 m<sup>2</sup> dans un cadre de vie privilégié.

En étage, cet appartement traversant dispose de trois pièces dont deux chambres, ainsi que d'une salle de bain et d'une salle d'eau.

Il vous séduira grâce à ses volumes agréables et sa luminosité.

La pièce de vie bien agencée, avec poutres apparentes et belle hauteur sous plafond, crée une ambiance chaleureuse. Grâce à ses grandes ouvertures, le séjour offre une vue dégagée sur Lyon, offrant un véritable sentiment d'espace et de tranquillité.

Situé dans une dans une petite copropriété conviviale de 6 lots, il bénéficie également d'un jardin commun.

Deux greniers et une cave complètent ce bien.

Un bien rare pour celles et ceux qui recherchent le calme, le charme de l'ancien et la proximité immédiate des commodités.

### BONNE NOUVELLE !

Conformément au projet de révision réglementaire de la méthode de calcul (entrée en vigueur prévue en 2026), ce logement relève d'un reclassement anticipé en catégorie D selon la nouvelle grille d'évaluation énergétique.

Venez vite le découvrir avec Guy Hoquet Brindas !

90 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	31 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-07-19 07:59:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	255 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2480€ au 01/01/2021

Photos du bien

