



## À vendre : Appartement 4 pièces à Lyon 8e Arrondissement - Quartier Santy

LYON 69008

**185 000 € \***

\* 185 000 € honoraires inclus

174 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.02% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## À vendre : Appartement 4 pièces à Lyon 8e Arrondissement - Quartier Santy

Découvrez cet appartement spacieux de 81 m<sup>2</sup> situé au 2ème étage d'un immeuble de 4 étages, à Lyon 8e Arrondissement.

Ce bien comprend 3 chambres avec la possibilité d'en créer une quatrième, idéal pour une famille ou colocation.

La cuisine est aménagée et indépendante.

Le séjour bénéficie d'une exposition sud-est, offrant une belle luminosité. Vous trouverez également une salle d'eau et un WC séparé.

L'appartement dispose d'un balcon, d'une cave, et d'un portail électrique avec stationnement dans une copropriété très calme. Les fenêtres sont en double vitrage, garantissant un confort optimal.

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, avec une chaudière pour l'eau chaude.

La fibre optique est présente dans le logement. Situé à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Collège Victor Grignard, l'École maternelle Olympe de Gouges, et le Lycée général et technologique Marcel Sembat, cet appartement est idéalement placé et proche des transports (Métro D, Bus). Profitez également des espaces verts à proximité, comme le parc de Parilly, et de nombreux commerces.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet VILLEURBANNE ZOLA pour plus d'informations.

Demandez Adrien MILLET.

Référencé : 1316

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) (article R. 125-25 du Code de l'environnement).

Vous avez un projet ou un besoin d'estimation ? Contactez nous pour avoir une réponse dans les meilleurs délais.

81 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	5 min
Accès RER	15 min
Accès Gare	15 min
Charges forfaitaires	405 €
Provision sur charges	392 €
Prestations / charges	Entretien commun Eau froide Location compteur Relevé compteur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	270
Charges annuelles (ALUR)	1620 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1958
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-11 00:08:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



