



## À vendre, Appartement T2 lumineux avec balcon et garage fermé, Saint-Fons (69190)

SAINT FONS 69190

**135 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## À vendre, Appartement T2 lumineux avec balcon et garage fermé, Saint-Fons (69190)

Découvrez ce charmant appartement de type T2 d'une surface de 43 m<sup>2</sup>, situé au calme, en intérieur de copropriété, dans une résidence récente et sécurisée construite en 2013.

Il se compose d'un séjour spacieux et lumineux avec cuisine ouverte, idéal pour recevoir, donnant accès à un grand balcon agréable pour profiter des beaux jours. L'espace nuit offre une chambre confortable ainsi qu'une salle d'eau moderne avec WC.

En sous-sol, vous bénéficierez d'un garage fermé, un véritable atout dans le secteur.

### Atouts du secteur

Situé dans un quartier dynamique de Saint-Fons, l'appartement profite de nombreux avantages : Commerces et services de proximité accessibles à pied (supermarchés, boulangeries, restaurants, etc.). Écoles et établissements scolaires à quelques minutes pour faciliter le quotidien des familles.

De nombreux bus dans le secteur et l'arrivée prochaine du tramway T10, qui reliera la Gare de Vénissieux (Métro D) à Gerland Lyon 7 (Métro B).

Accès rapide aux grands axes routiers et autoroutiers (A7, périphérique lyonnais) facilitant les

déplacements vers Lyon et son agglomération.

Un appartement idéal pour un premier achat ou un investissement locatif, alliant confort moderne, calme et excellente desserte.

---

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1233 :

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 + !!!

43.16 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	96
Charges annuelles (ALUR)	970 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage

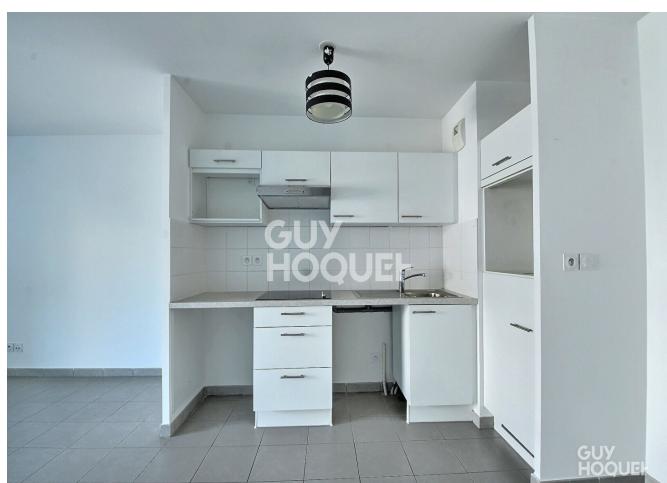
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-05-15 06:26:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	113 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