



## Appartement Sainte Foy Les Lyon 3 pièces 64 m2

SAINTE FOY LES LYON 69110

**185 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## Appartement Sainte Foy Les Lyon 3 pièces 64 m2

Votre agence Guy Hoquet Lyon 6ème vous propose en exclusivité à la vente :

Au coeur de Sainte-Foy-lès-Lyon, à proximité du Bd des Provinces, niché au 3e étage avec ascenseur d'une copropriété calme et familiale, venez découvrir cet appartement 3/4 pièces de 64 m<sup>2</sup> niché au 3e étage avec ascenseur.

Le plan vous offre une entrée, un séjour double avec balcon de 4 m<sup>2</sup> et une cuisine semi-ouverte. Vous trouverez dans la continuité un dégagement menant à deux chambres avec placards, une salle d'eau et un WC séparé.

Une cave de 5 m<sup>2</sup> complète ce bien. Stationnement libre dans la résidence.

Idéal premier achat ou investissement locatif.

Les atouts :

- Appartement traversant
- Possibilité de créer une troisième chambre
- Fort potentiel
- Extérieur agréable
- Proximité des commerces et bus au pied de l'immeuble
- Environnement verdoyant, aux portes de Lyon
- Isolation thermique et ravalement de façade réalisés en 2018

A visiter sans tarder !

\*La première photo est une image de synthèse\*

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)

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e l'agence spécialiste de l'immobilier Lyonnais  
Achat/vente/location/gestion d'appartements, maisons et terrains. Prix m<sup>2</sup>. Estimation offerte sur simple demande.  
<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

64 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	138
Charges annuelles (ALUR)	2606 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1961
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Semi-ouverte

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2025-10-30 07:51:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	200 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1090€ et 1520€ au 01/01/2023

Photos du bien









