



## APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 68,30 M<sup>2</sup>

Lyon 69009

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 68,30 M<sup>2</sup>

RUE DE SAINT-CYR, SAINT-RAMBERT - Votre agence GUY HOQUET vous propose à la vente ce bel appartement de type T3 d'environ 68 m<sup>2</sup>, situé en rez-de-jardin d'une copropriété récente et sécurisée (2013), au 172 rue de Saint-Cyr à Lyon 9.

Implanté dans le secteur recherché de Saint-Rambert – Île Barbe, ce bien bénéficie d'un cadre de vie particulièrement apprécié pour son environnement verdoyant, calme et familial, tout en restant à proximité immédiate des commodités.

Vous profiterez de nombreux espaces de promenade à quelques minutes ainsi que de plusieurs parcs et jardins du quartier. Le secteur dispose également d'équipements sportifs (dont des terrains de tennis à proximité), d'établissements scolaires et d'une bonne desserte en transports permettant de rejoindre rapidement Gare de Vaise et le métro D.

L'appartement se compose d'une entrée avec placard, desservant une agréable pièce de vie d'environ 25 m<sup>2</sup>, lumineuse et conviviale, avec un accès direct à une terrasse de 11 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des beaux jours dans un environnement paisible. La cuisine, séparée, meublée et équipée (8 m<sup>2</sup>), offre un espace fonctionnel et confortable au quotidien.

La partie nuit comprend deux chambres de belles dimensions (12,5 m<sup>2</sup> et 10,1 m<sup>2</sup>), une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant.

Vous apprécierez les prestations soignées : fenêtres en PVC double vitrage, volets roulants, carrelage moderne, ainsi que la présence d'un visiophone assurant confort et sécurité.

La résidence, récente et bien entretenue, s'inscrit dans un cadre arboré agréable, offrant une qualité de vie recherchée dans le secteur.

Un box fermé en sous-sol complète ce bien, véritable atout.

Un appartement fonctionnel, bien agencé, idéal pour une résidence principale comme pour un investissement, au cœur d'un secteur prisé de Lyon 9.

68.3 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	56 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	8
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2013
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	61
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Photos du bien



