



LUMIÈRE, CALME & VERDURE - T4 AVEC EXTÉRIEUR PLEIN SUD

SAINT PRIEST 69800

170 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

LUMIÈRE, CALME & VERDURE - T4 AVEC EXTÉRIEUR PLEIN SUD

Votre agence Guy Hoquet Lyon 6e a le plaisir de vous proposer en exclusivité :

Un appartement idéalement situé à Saint-Priest, au 7 rue Bossuet, découvrez un appartement qui conjugue lumière, calme et cadre verdoyant.

Au sein d'une copropriété sécurisée et arborée des années 70, ce T4 prend place en rez-de-chaussée surélevé et bénéficie d'une configuration traversante particulièrement agréable. Son exposition plein Sud lui offre une belle luminosité tout au long de la journée, renforcée par l'absence de vis-à-vis.

La pièce de vie s'ouvre naturellement sur un espace extérieur, véritable prolongement de l'appartement, propice aux moments de détente et aux beaux jours.

À l'intérieur, les volumes permettent une organisation confortable et fonctionnelle, adaptée aussi bien à une vie de famille qu'à ceux recherchant davantage d'espace. Ses bonnes performances énergétiques constituent également un véritable atout, alliant confort quotidien et maîtrise des consommations.

À l'écart de l'agitation, la résidence offre un environnement paisible et verdoyant. Ses espaces arborés et son accès sécurisé créent une atmosphère agréable et préservée au quotidien.

Un appartement lumineux et traversant réunissant des qualités particulièrement recherchées : exposition plein Sud, extérieur, absence de vis-à-vis, environnement calme et bonnes performances énergétiques.

Une belle opportunité pour profiter d'un véritable confort de vie aux portes de Lyon.

À visiter sans plus tarder !

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

GUY HOQUET LYON 6e l'agence spécialiste de l'immobilier à Lyon 6

Achat/vente/location d'appartements.

Estimation offerte sur simple demande

<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

88.44 m²

4 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	250
Charges annuelles (ALUR)	3500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Date ERP	2025-01-07 17:09:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	245 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1810€ et 2510€

Photos du bien





