



Appartement 3 pièces 60m2

LYON 69009

269 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Appartement 3 pièces 60m2

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 a le plaisir de vous présenter ce magnifique T3 de 59m², situé dans le quartier de Saint Rambert, à quelques pas de l'Île Barbe et des Monts d'Or.

L'appartement, niché au sein d'une copropriété récente datant de 2018, ne nécessite aucun travaux.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la disposition du bien. À gauche, découvrez l'espace nuit avec deux chambres dotées de placards, une salle de bain moderne et des WC séparés.

À droite, la partie jour vous accueille dans un séjour cuisine lumineux de plus de 24m², ouvrant sur un charmant balcon où vous pourrez profiter des journées ensoleillées.

Le bien est complété par un garage box pour un confort optimal.

Idéalement situé, cet appartement est à proximité d'un supermarché, d'une école, et à moins de 10 minutes à pied du Vieux Saint Rambert et de l'Île Barbe. Un marché animé se tient deux fois par semaine sur le plateau de Saint Rambert.

Les transports en commun sont également à portée de main avec la ligne de Bus 31 à côté, vous permettant de rejoindre la gare de Vaise en 15 minutes pour accéder rapidement au métro et au centre-ville.

Une visite virtuelle est disponible sur notre site.

Pour obtenir plus d'informations ou organiser une visite, contactez sans hésiter votre agence Guy Hoquet Lyon 9 au 04 72 200 205. Nous sommes là pour vous accompagner dans tous vos projets immobiliers : achat, vente, location et gestion. Pour une estimation personnalisée, faites-nous simplement part de votre demande.

Rejoignez-nous également sur nos réseaux sociaux, Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) et Instagram (@guyhoquetlyon9 et @emilien.bourg.immobilier), pour suivre nos actualités et découvrir nos autres offres exclusives.

59.49 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	150
Charges annuelles (ALUR)	1173 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Neuf
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon

Nombre de balcons	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-03-01 04:32:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	74 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



