



## Balcon - Saint-Rambert - Lumineux

LYON 69009

**270 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## Balcon - Saint-Rambert - Lumineux

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 est ravie de vous présenter à la vente cet appartement de type T5, d'une surface de 83.85 m<sup>2</sup>, situé dans le quartier de Saint-Rambert.

Niché au sein d'une charmante copropriété familiale, ce bien se trouve au 4<sup>ème</sup> et dernier étage. L'appartement se compose d'un lumineux séjour-cuisine avec un accès direct à un balcon sans vis-à-vis, idéal pour profiter des journées ensoleillées. Il dispose également de trois chambres, d'une salle de bain, et de toilettes séparées. Orienté Nord-Sud l'appartement est traversant, assurant une belle luminosité tout au long de la journée.

Une cave complète ce bien, ainsi qu'un garage fermé. Il est possible de garer un véhicule supplémentaire sur le parking de la copropriété.

L'emplacement de choix de cet appartement, à seulement 5 minutes à pied des commerces (supermarché, pharmacie, coiffeur, presse, médecins, poste), ainsi que sa proximité avec des crèches, écoles maternelles, primaires, collèges et lycée Jean Perrin, en font une opportunité idéale pour une petite famille souhaitant réaliser son premier achat immobilier.

Le marché de Saint-Rambert est présent à deux pas tous les vendredis matin.

En termes de transports en commun TCL, l'appartement se trouve à 2 minutes à pied d'un arrêt de bus desservi par les lignes 20 et 71, permettant un accès rapide à la gare de Vaise en moins de 10 minutes. De là, le métro D offre un accès direct au centre-ville de Lyon, et le bus 2 conduit en moins de 20 minutes à Croix Rouse.

Pour une immersion complète dans ce bien, une visite 3D est disponible sur demande.

Pour obtenir plus d'informations ou organiser une visite, n'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet Lyon 9 au 04 72 200 205. Nous sommes à votre disposition pour vous accompagner dans vos projets d'achat, de vente, de location et de gestion immobilière. Une estimation est également disponible sur simple demande.

Rejoignez-nous sur nos différents réseaux sociaux, tels que Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) et Instagram (@guyhoquetlyon9).

83.85 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	584
Charges annuelles (ALUR)	3644 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée

---

Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-06-26 15:25:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	291 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



