



## Appartement Craponne 3 pièce(s) 67 m2

CRAPONNE 69290

**329 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## Appartement Craponne 3 pièce(s) 67 m2

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose la vente d'un appartement de type T3 d'une superficie de 67m<sup>2</sup> environ situé à Craponne, dans une résidence de standing construite en 2012.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un espace de vie lumineux qui s'ouvre sur un grand balcon de 14 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. La cuisine, entièrement équipée, s'intègre harmonieusement au séjour, offrant un cadre convivial et fonctionnel.

Côté nuit, deux belles chambres vous attendent, parfaites pour une famille ou un espace de travail supplémentaire. La salle de bain moderne et les toilettes séparées complètent ce bien.

Situé dans une résidence récente et bien entretenue, cet appartement bénéficie d'un cadre verdoyant grâce à son parc arboré. Vous apprécierez le calme de l'environnement tout en ayant la possibilité d'accéder à pied aux commodités du quotidien.

Un garage fermé est également inclus, offrant un espace sécurisé.

L'eau froide est comprise dans les charges de copropriété.

Ce bien rare sur le secteur n'attend plus que vous.

Si vous souhaitez obtenir davantage de renseignements afin d'organiser une visite, n'hésitez pas à contacter l'agence Guy Hoquet Lyon 9 au 04 72 200 205.

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur demande.

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

60.93 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	90
Charges annuelles (ALUR)	1175 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-03-20 00:48:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	4 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

