



Appartement Collonges Au Mont D Or 3 pièce(s) 53 m2

Collonges-au-Mont-d'Or 69660

240 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Appartement Collonges Au Mont D Or 3 pièce(s) 53 m2

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente ce très bel appartement de type T3 de 53,44 m² situé au cœur de Collonges au Mont d'Or.

L'appartement est situé au dernier étage d'une copropriété ancienne entièrement réhabilitée avec soin en 2023, de bon standing, sécurisée et bien entretenue.

Il se compose d'un grand séjour avec cuisine entièrement meublée et équipée, d'environ 25 m². La partie nuit comprend 2 chambres, chacune agrémentée de placards facilitant le rangement. Une salle d'eau et des WC indépendants complètent cet espace.

Vous apprécierez la belle hauteur sous plafond et la luminosité apportée par le velux dans la pièce principale. Vous bénéficierez également de prestations et équipements de qualité notamment les éléments de cuisine et une très bonne efficacité énergétique grâce aux fenêtres doubles vitrages très récentes.

Pour plus de confort, une place de parking privative est disponible en sus. Cette place est sécurisée, elle se trouve en intérieur de copropriété avec un portail électrique.

Une visite virtuelle 3D est disponible sur simple demande.

Un des principaux atouts de cet appartement est sa proximité immédiate avec la gare de Collonges Au

Mont D'Or qui permet de rejoindre la gare de Vaise en 4 minutes et la gare Perrache en 7 minutes seulement ! Vous profiterez également d'une grande proximité avec les commodités locales : plusieurs restaurants, boulangeries, épiceries, boucheries et bureaux de poste sont à votre disposition dans le quartier.

Les transports en commun sont facilement accessibles avec les lignes de bus TCL 43, 40, 70 et 77 à proximité. Les écoles et parcs à proximité, tels que le Collège Jean de Tournes et le Clos du Maquis, complètent ce cadre de vie agréable.

Si vous souhaitez obtenir davantage de renseignements afin d'organiser une visite, n'hésitez pas à contacter notre agence « Guy Hoquet Lyon 9 » au 04 72 200 205. Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur demande.

53.44 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	180 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	3
Dernier étage	Oui
Nombre étages	3
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Année construction	1900
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	14

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

1312 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 620€ et 890€ au 01/01/2021

Photos du bien



