



APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 62,04 M²

Lyon 69009

245 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 62,04 M²

SAINT-RAMBERT, ÎLE BARBE - Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 a le plaisir de vous présenter en exclusivité à la vente, ce ravissant appartement T3 de 62 m².

Idéalement situé dans le très prisé secteur de Saint Rambert, Île Barbe à Lyon 9, cet appartement spacieux offre une pièce de vie généreuse de 42 m², où s'harmonisent une cuisine équipée, un espace repas et un salon, le tout agrémenté d'un beau balcon.

La belle hauteur sous plafond amplifie la luminosité, créant ainsi une ambiance chaleureuse et accueillante.

L'appartement se compose d'une chambre confortable et d'une spacieuse salle d'eau. Vous pourrez également profiter de balades à l'île Barbe et le parc Montpellas, ajoutant une touche de nature à votre quotidien.

Faisant partie d'une copropriété à taille humaine, comprenant peu de logements, vous bénéficierez d'un cadre intime et convivial.

L'emplacement de cet appartement est un véritable atout, avec une gamme complète de commodités à quelques pas : boulangerie, fromagerie traiteur, restaurants, pharmacie, bureau de tabac, salon de coiffure, et un charmant marché le dimanche matin.

Le stationnement gratuit dans la rue facilite votre quotidien, et plusieurs lignes de bus à proximité simplifient vos déplacements dans la ville.

Une cave est vendue avec le bien.

Si vous souhaitez explorer virtuellement cet appartement, nous vous fournirons le lien sur demande.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter notre 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 de maisons et d'appartements.

Nous offrons également une estimation sur demande.

Rejoignez-nous sur nos réseaux sociaux, notamment sur Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) et Instagram (@guyhoquetlyon9), pour suivre nos actualités et nos offres.

62.04 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	260 kWh/m ² par an
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Nb Lots Copropriété	3
---------------------	---

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Charges annuelles (ALUR)	960 €
--------------------------	-------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1500€ au 01/01/2025

Photos du bien



