



## NEUVILLE. T2 livré neuf - Frais de notaires réduits .

NEUVILLE SUR SAONE 69250

**225 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 6  
RHONE

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

04 87 91 89 59

## NEUVILLE. T2 livré neuf - Frais de notaires réduits .

Guy Hoquet l'immobilier vous propose à la vente un bel appartement situé sur la charmante commune de Neuville-sur-Saône à proximité de nombreux commerces, d'établissements scolaires ainsi que du parc d'Ombreval.

Neuville-sur-Saône est desservie par les transports lyonnais et bénéficie de la proximité du centre ville. Au sein d'un véritable écrin de verdure, elle est à l'abris des nuisances.

L'immeuble, livré en 2023 se compose de deux étages et présente une isolation ultra performante aux dernières normes du jour.

L'appartement de 42,82m<sup>2</sup> dispose d'une cuisine, d'un séjour, d'une chambre avec dressing. Ce bien bénéficie d'une spacieuse terrasse avec vue sur les espaces arborés qui sauront vous satisfaire.

Possibilité de parking simple en sous-sol.

Garantie décennale - Frais de notaire réduits - Normes énergétiques RT 2012.

Pour plus d'informations : nous contacter !

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e l'agence spécialiste de l'immobilier Lyonnais  
Achat/vente/location/gestion d'appartements, maisons et terrains. Prix m<sup>2</sup>. Estimation offerte sur simple demande.

42.82 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Etage                  | 1                             |
| Nombre étages          | 2                             |
| Dernier étage          | Non                           |
| Salle(s) d'eau         | 1                             |
| WC                     | 1                             |
| Cuisine                | Aménagée/équipée              |
| Mode Chauffage         | Gaz                           |
| Nombre de terrasse     | 1                             |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol                      |
| Nombre places parking  | 1                             |
| Digicode               | Oui                           |
| Date ERP               | 2023-11-27 09:19:06           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 133 kWh/m <sup>2</sup> par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 582€ et 788€ au 01/01/2021

## Photos du bien

