



## Place Sathonay - T3 - ascenseur- parking

LYON 69001

**385 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Place Sathonay - T3 - ascenseur- parking

Votre agence Guy Hoquet spécialiste sur le marché immobilier du secteur depuis 26 ans a le plaisir de vous proposer en exclusivité cet appartement T3 avec parking en sous-sol.

Idéalement situé à 2 pas de la place Sathonay, cet appartement se situe au 2ème étage avec ascenseur d'une copropriété récente bien entretenue.

D'une superficie de 65m<sup>2</sup> et au calme sur cour intérieure verdoyante et sans vis à vis.

Il bénéficie d'une belle luminosité grâce à ses grandes ouvertures et sa double exposition Sud/Est.

Il se compose d'une cuisine meublée et équipée, ouverte sur une grande pièce de vie d'angle de 36m<sup>2</sup>.

Le coin nuit séparé comprend deux chambres (chacune équipée de placard), une salle de bain et des WC séparés.

Une place de parking en sous-sol est à vendre en sus du prix.

Ses atouts :

- Son emplacement central (proximité des commerces, écoles, transports, restaurants...)
- Résidence récente et sécurisée
- Ascenseur
- Place de parking en sous-sol

- Taxe foncière : 1120 euros
- Charges trimestrielles faibles : 350 euros
- Chauffage individuel électrique.

N'attendez pas pour découvrir cet appartement rare à la vente au coeur du quartier Saint Vincent/Sathonay.

Contactez Adélaïde PORE -07-77-89-09-68

N°RSAC 953 463 064

Agent commerciale en immobilier

65 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	36 m <sup>2</sup>
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-09 23:15:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	183 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Place Sathonay - ascenseur- deux chambres-

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

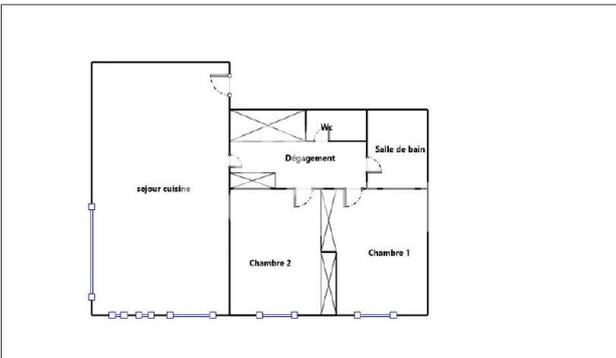
---

## Photos du bien





**Certificat de superficie** n° TTE/3188/69001/24



**Certificat de superficie** n° TTE/3188/69001/24



**Résultat du repérage**

Date du repérage : **09/07/2024**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**

Liste des pièces non visitées :  
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Sans accompagnateur**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
séjour cuisine	35,39	35,39	
Dépagement	7,18	7,18	
Wc	1,43	1,43	
Salle de bain	3,66	3,66	
Chambre 1	8,37	8,37	
Chambre 2	8,64	8,64	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 64,67 m<sup>2</sup> (soixante-quatre mètres carrés soixante-sept)**  
**Surface au sol totale : 64,67 m<sup>2</sup> (soixante-quatre mètres carrés soixante-sept)**