



## Appartement 2 chambres de 68m<sup>2</sup> St-Foy-lès-Lyon

SAINTE FOY LES LYON 69110

**115 000 € \***

\* 115 000 € honoraires inclus

96 600 € Hors Honoraires

Honoraires : 8.7% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LYON 6  
RHONE

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

04 87 91 89 59

## Appartement 2 chambres de 68m<sup>2</sup> St-Foy-lès-Lyon

Votre agence Guy Hoquet Lyon 6ème vous propose à la vente :

Idéalement situé à proximité du Parc du Brûlet et du Fort de Sainte-Foy, au rez-de-chaussée d'un immeuble construit fin des années 70, cette appartement de 3 pièces de 68m<sup>2</sup> à rénover.

Vous serez au coeur de Sainte-Foy-lès-Lyon à proximité de l'Av. Maurice Jarrosson, du Bd des Provinces et de ses nombreux commerces.

Le plan vous offre une entrée, un séjour double avec une cuisine indépendante, dont la cloison peut-être supprimée. Vous trouverez dans la continuité grande chambre, une salle d'eau et un WC séparés.

Ce bien est très calme toutes les fenêtres donnent sur un immense espace vert extérieur.

Une cave complète ce bien.

Idéal premier achat ou investissement locatif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) (article R. 125-25 du Code de l'environnement)

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.

67.5 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	9
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1112
Charges annuelles (ALUR)	2280 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

---

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-07-16 23:27:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	201 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1080€ et 1520€ au 01/01/2021

---

Photos du bien





