



## Appartement familial avec 2 extérieurs de 50m<sup>2</sup>

LYON 69009

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## Appartement familial avec 2 extérieurs de 50m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9eme vous propose à la vente cet appartement se trouvant au coeur du plateau de Saint-Rambert.

Ce bien en rez-de-jardin traversant et lumineux est situé dans une copropriété calme et arborée. Cet appartement est un T4 de 82m<sup>2</sup> est situé à proximité immédiate de tous les services nécessaires à une vie de famille.

Il est possible d'utiliser le bien comme local médical et recevoir de la patientèle, c'était le cas jusqu'à lors.

L'appartement est composé d'une entrée avec placard intégré qui dessert toutes les pièces de vie du logement.

Vous trouverez dans le premier coin nuit, un espace comprenant deux chambres avec accès direct à une première terrasse, une salle de bain et un WC.

L'autre partie du logement se décompose en une chambre, une cuisine ainsi qu'un grand séjour donnant sur une deuxième terrasse avec un magnifique jardin.

Cette disposition offre la possibilité de créer un espace enfant indépendant de l'espace parental.

Un garage fermé et sécurisé et une cave en sous-sol accessibles par ascenseur viennent compléter ce bien.

Cet appartement est à deux pas des commerces, écoles maternelles, primaires ainsi que le collèges et lycée Jean Perrin.

Il est desservi par 7 lignes TCL les plus proches, notamment la ligne 2 afin de se rendre en moins de 10 minutes au métro Gare de Vaise et à 20 min de l'Île Barbe à pied.

Il y a également un accès immédiat aux stations Vélo'v.

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence « Guy Hoquet Lyon 9 » au 04 72 200 205. Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande.

Rejoignez-nous sur nos différents réseaux sociaux tels que Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) et Instagram (@guyhoquetlyon9).

81.29 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Prestations / charges	75 - parties communes - garages eau froide - ascenseur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	232
Charges annuelles (ALUR)	939 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-10-01 14:40:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2080€ au 01/01/2022

Photos du bien



