



## Saint-Rambert - Ile Barbe

LYON 69009

**240 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## Saint-Rambert - Ile Barbe

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente cet appartement T5 traversant d'environ 76m<sup>2</sup> sur les hauts de Saint-Rambert, secteur proche des Monts d'Or.

Il se compose d'un double séjour, de trois chambres (possibilité 4) dont une avec placard, d'une cuisine indépendante et aménagée, d'une grande salle d'eau et des toilettes indépendants. Cet appartement est clair, dans un cadre arboré.

L'ensemble des fenêtres est en double vitrage PVC.

Un parking dans la copropriété vous permet de stationner sans aucun souci, et une cave complète ce bien.

Le quartier de Saint-Rambert le Haut dispose de tous les commerces : supermarché, boulangerie, coiffeur, tabac, pharmacie, bureau de poste...

Le marché hebdomadaire se tient sur la place Schönberg le vendredi matin, marché très agréable avec des producteurs, bouchers, fromagers...

Proche des bus TCL notamment les lignes 2, 20 et 71 qui desservent la ligne D de métro, ainsi que la Croix Rousse. La ligne D dessert la place Bellecour en moins de 10 min. L'accès à la gare SNCF de Vaise ainsi que de celle de Gorge de Loup est facilité grâce aux transports en commun à proximité de l'appartement. Du fait de son emplacement, l'accès aux voies rapides est proche, pratique pour vos déplacements en dehors de la ville.

Une visite virtuelle est disponible sur demande !

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.

Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux ! N'hésitez pas à nous rejoindre sur Instagram (@guyhoquetlyon9) et Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande.

75.68 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Provision sur charges	539 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	60
Charges annuelles (ALUR)	2780 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-11-04 19:40:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	322 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



