



## Appartement T3 avec cave et balcon

LYON 69009

**189 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
GERMAIN AU MONT  
D'OR

04 87 78 70 74

2 place du 11 Novembre 1918  
69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR

## Appartement T3 avec cave et balcon

Situé à moins de 3 km de la gare de Vaise et 800 mètres des commerces, appartement T3 entièrement rénové au deuxième étage avec ascenseur comprenant une entrée avec dégagement, un séjour / salon, une cuisine entièrement équipée, une chambre avec dressing, possibilité de créer une deuxième chambre, salle d'eau et un wc indépendant.

le salon / séjour donne accès à un agréable balcon, cet appartement est situé au calme.

Une cave agrément le tout.

Pour le stationnement vous trouverez des places de parking au pied de l'immeuble.

Pour plus de renseignements et visiter contactez votre agence Guy Hoquet.

Une visite 3D immersive est disponible sur demande.

58.54 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Etage

2

Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	2.9 km
Accès Bus	11 min
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	173
Charges annuelles (ALUR)	2040 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23 m2
Année construction	1964
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2024-10-03 19:12:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	219 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



