



Appartement Lyon 3 pièces 64.24 m2

LYON 69008

249 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SOUCIEU EN JARREST**

10 place du 11 novembre 1918
69510 SOUCIEU EN JARREST

04 78 42 02 86

Appartement Lyon 3 pièces 64.24 m2

EXCLUSIVITE GUY HOQUET

À vendre ! Appartement T3 Duplex avec terrasses et stationnement ! Lyon 8

Adresse : 71 avenue Paul Santy, Lyon 8e

Situé dans une copropriété sécurisée et calme, découvrez ce charmant appartement T3 en duplex de 64,24 m².

Il se compose :

Rez-de-chaussée : un hall d'entrée, un séjour lumineux avec cuisine ouverte donnant sur une agréable terrasse-balcon, ainsi qu'un WC séparé.

À l'étage : un dégagement dessert deux chambres avec placards, chacune disposant de son balcon privatif, ainsi qu'une salle de bain.

En complément, l'appartement bénéficie d'un double stationnement en longueur en sous-sol sécurisé.

Copropriété entretenue et sécurisée

Charges de copropriété : environ 1 500 €/an (eau froide comprise)

Prix de vente : 249 000 € (honoraires inclus, charge vendeur)

Performance énergétique :

DPE : D (énergie primaire) / B (énergie finale)
GES : B

Un bien fonctionnel et lumineux, idéal pour un couple ou une petite famille, à proximité des commodités et des transports.

Cédric FAVRE (SAS CFAVRE IMMO)

64.24 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-15 15:24:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	202 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



