



## Loft Sainte Foy Les Lyon / Lyon5 156 m<sup>2</sup> carrez et 359 m<sup>2</sup> de jardin -parking - climatisation et cave

SAINTE FOY LES LYON 69110

**729 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 5**

39 Rue des Farges  
69005 Lyon

**09 53 91 43 86**

## Loft Sainte Foy Les Lyon / Lyon5 156 m<sup>2</sup> carrez et 359 m<sup>2</sup> de jardin -parking - climatisation et cave

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 5 est fière de vous présenter ce LOFT T4 d'environ 156m<sup>2</sup> carrez en plein coeur de Sainte Foy les Lyon. limite 5 -ème avec environ 359M2 de terrain privatif.

vous serez séduits par ce loft dans un écrin de verdure au calme, La grande pièce de vie d'environ 62M2 convivial, donnant sur le jardin et est ouverte sur la cuisine US.

Loft refait à neuf, avec 3 chambres dont une suite parentale avec salle de douche, deux belles chambres enfants, une grande salle de bain, un WC indépendant, une buanderie, de nombreux rangements, un dressing , une cave, une place de parking privative fermée à l'intérieur.

Le prix de vente s'élève à 729 000 euros et les honoraires sont à la charge du vendeur

Taxe foncière : 970€

charges ALLUR: 0€ an

N'hésitez pas à me contacter au 09 53 91 43 86 pour une visite ou complément d'information.

Estimation offerte.

156 m²

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	62 m2
Année construction	1938
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-12-02 11:42:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m2 par an
Surface terrain	359 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2000€ au 12/05/2025

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2050€ et 2200€ au 12/05/2025

Photos du bien





