



## Appartement Saint Fons - Proche Tramway T10 - 4 pièces - 83 m<sup>2</sup>

SAINT FONTS 69190

**165 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 5**

39 Rue des Farges  
69005 Lyon

**09 53 91 43 86**

## Appartement Saint Fons - Proche Tramway T10 - 4 pièces - 83 m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet vous propose en exclusivité cet appartement traversant à fort potentiel situé à deux pas du futur tramway T10.

Il se compose d'une entrée, d'une spacieuse cuisine de plus de 13 m<sup>2</sup> et d'un séjour de la même superficie, le tout pouvant être ouvert et réuni pour créer une lumineuse pièce de vie de plus de 36 m<sup>2</sup> exposé ouest.

Vous disposerez également de trois grandes chambres allant de 11 à 12 m<sup>2</sup>, une salle de bain, un toilette séparé et de nombreux placards.

Un grand jardin commun se trouve à l'intérieur de la résidence au calme que vous partagerez avec un seul autre copropriétaire.

Deux caves dont une de plus de 13 m<sup>2</sup> sont également annexées au bien.

L'appartement est proposé au prix de 165 000 euros, honoraires charge vendeur.  
Les charges de copropriétés s'élèvent à 50 euros / mois.

Pour visiter ou faire estimer votre bien contactez votre agent Guy Hoquet au 09.53.91.43.86

83 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Prestations / charges	Assurances Syndic bénévole
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	660 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	13.51 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1890
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	199 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



