



## Exceptionnel ! Secteur entre Bron Centre et Bron Eglise ! Appartement en rez-de-jardin, résidence de 2020 (69500)

BRON 69500

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

04 37 56 78 07

## Exceptionnel ! Secteur entre Bron Centre et Bron Eglise ! Appartement en rez-de-jardin, résidence de 2020 (69500)

Exceptionnel ! Secteur entre Bron Centre et Bron Eglise ! Venez découvrir ce bel appartement en rez-de-jardin située dans une copropriété intimiste de 10 copropriétaires de 2020.

Exposé Sud-Ouest, vous profiterez d'un bien lumineux entièrement ouvert sur un terrain de 117 m<sup>2</sup> composé d'un jardin et d'une belle terrasse ombragée par une pergola (Marque Brustor) pour le coin repas et un store banne pour le coin repos.

L'intérieur de l'appartement est composé d'un grand séjour avec cuisine ouverte équipée et de qualité (Marque Perene). Cette dernière pouvant être fermée grâce à une verrière qui permettra de l'isoler de l'espace de vie (Miroiterie Favetto). Vous trouverez aussi un WC séparé à l'entrée, une première chambre, une seconde chambre dans un coin nuit composé d'une salle d'eau ainsi que d'un cellier servant de buanderie et une troisième chambre (suite parentale) avec sa salle d'eau et son WC.

Vous profiterez d'une climatisation réversible dans le séjour et toutes les chambres.

Deux garages côte côte sans cloison (Deux portes dont une motorisée) sont disponible en SUS.

Les points forts de ce bien :

- DPE en B
- Résidence de 2020
- Une dizaine de copropriétaires
- Belles prestations
- Grand jardin avec terrasse au calme
- Grand séjour avec cuisine ouverte

-----

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1105:

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :  
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Jérôme VINCENT

Tél : 04 37 56 78 07

Mail : lyon3@guyhoquet.com

Vous avez un projet ou simplement besoin d'une estimation, nous vous offrons notre expertise en vous garantissant un prix de vente et un délai de vente.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat recrute !!! Contactez-nous pour en savoir + !!!

-----

Plus d'informations sur Bron :

Ecole de secteur : Ferdinand Buisson

Collège de secteur : Pablo Picasso

Lycée de secteur : Jean-Paul Sartre (Bron) ou Lacassagne (Lyon 3ème)

Transports en commun et accès :

- Plusieurs bus
- Tramway T2 (Hôtel de région, Perrache, Jean Macé, Jet d'Eau, Grange Blanche, Bron, Saint Priest)
- Tramway T5 (Grange Blanche, Hôtel de Ville Bron, Parc du chêne, Eurexpo)
- Accès facile à d'autres universités de Lyon dont l'université Lyon 2 située dans le campus Porte des Alpes mais aussi la plupart des arrondissements de Lyon via les tramways qui vous déposeront sur Grange Blanche.
- Proximité périphérique Laurent Bonnevey pour rejoindre les autoroutes A43, A42, A46 et A7.

94.9 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
---------------------	------------	---------------	-------	-------

---

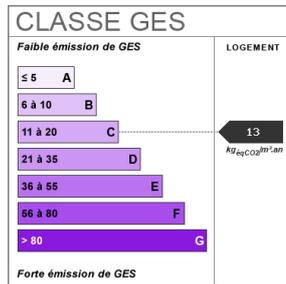
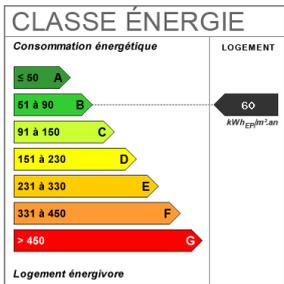
## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
---------------	---

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	29
Charges annuelles (ALUR)	1840 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2020
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-30 00:46:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	60 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien





# GUY HOQUET



**GARANTIE  
DÉLAI ET PRIX**



**GARANTIE  
FINANCEMENT**



**RÉSEAU DE PLUS  
DE 580 AGENCES**

**ACHAT - VENTE  
INVESTISSEMENT  
GESTION LOCATIVE**

**LYON 3 MONTCHAT**

58 COURS DOCTEUR LONG  
69003 LYON

TÉL : 04 37 56 78 07

LYON3@GUYHOQUET.COM