



## (Visite virtuelle) - À VENDRE, Appartement T3 de 54 m<sup>2</sup>, double exposition, avec balcon & garage, SAINT-FONS (69190)

SAINT FONS 69190

**152 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## (Visite virtuelle) - À VENDRE, Appartement T3 de 54 m<sup>2</sup>, double exposition, avec balcon & garage, SAINT-FONS (69190)

LE DOMAINE DES ACACIAS - GUY HOQUET LYON 3 vous propose ce bel appartement de type T3 de 54 m<sup>2</sup> "clé en mains", situé dans une résidence de standing datant de 2017.

Cet appartement vous séduira par sa double exposition Sud-Ouest, son balcon de 9 m<sup>2</sup>, sa belle luminosité tout au long de la journée.

Il est composé d'un séjour avec cuisine ouverte donnant accès à un balcon à vivre, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un WC séparé.

L'appartement bénéficie d'une climatisation réversible.

Un garage de 19 m<sup>2</sup>, sécurisé, peut être acquis en SUS du prix.

Atouts du secteur

- Situé dans un quartier dynamique de Saint-Fons, l'appartement profite de nombreux avantages :
- . Commerces et services de proximité accessibles à pied (supermarchés, boulangeries, restaurants, etc.).
- . Écoles et établissements scolaires à quelques minutes pour faciliter le quotidien des familles.

- De nombreux bus dans le secteur et l'arrivée prochaine du tramway T10, qui reliera la Gare de Vénissieux (Métro D) à Gerland Lyon 7 (Métro B).

- Accès rapide aux grands axes routiers et autoroutiers (A7, périphérique lyonnais) facilitant les déplacements vers Lyon et son agglomération.

Un appartement idéal pour un premier achat ou un investissement locatif, alliant confort moderne, calme et excellente desserte.

-----  
Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1297 :

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

Contact : Monique PITTION

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.

54.05 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Provision sur charges	79 €
Prestations / charges	Copropriété / Entretien chaudière
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	338
Charges annuelles (ALUR)	943 €

Procédures diligentées c/  
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Année construction

2017

Neuf - Ancien

Récent

Fenêtres

PVC Double Vitrage

Assainissement

Tout à l'égout

Salle(s) de bains

1

WC

1

Cuisine

Ouverte

Exposition Séjour

SUD-OUEST

Type Chauffage

Individuel

Mécanisme Chauffage

Radiateur

Mode Chauffage

Gaz

Eau chaude

Chaudière

Etat intérieur

Très bon

Nombre de balcons

1

Type de Stationnement

SousSol,GarageFerme,GarageSimple

Nombre garages/Box

1

Date ERP

2025-12-18 23:02:31

Diagnostic Energétique

Oui

Valeur consommation énergie  
finale

55 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 410€ et 560€

## Photos du bien





**GUY HOQUET LYON 3**  
**58 COURS DOCTEUR LONG**  
**69003 LYON**  
**TÉL : 04 37 56 78 07**  
**LYON3@GUYHOQUET.COM**

- + ACHAT - VENTE
- + INVESTISSEMENT
- + GESTION LOCATIVE
- + GARANTIE PRIX ET DÉLAI
- + FINANCEMENT SÉCURISÉ
- + DE SERVICES POUR VOUS ACCOMPAGNER