



SAINT-FONS (69190) - Appartement T3 de 54 m², double exposition, avec balcon & garage

SAINT FONS 69190

159 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

SAINT-FONS (69190) - Appartement T3 de 54 m², double exposition, avec balcon & garage

Le domaine des acacias - Jolie appartement en intérieur de copropriété de type T3 de 54 m², situé dans une résidence de standing datant de 2017.

Cet appartement vous séduira par sa double exposition Nord-Ouest, son balcon de 9 m².

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.

Un garage 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.

Tous les arrondissements de Lyon ainsi que Villeurbanne sont soumis à l'encadrement des loyers.

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1385 :

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

Contact : Pauline VIAUT

Tél : 04 37 56 78 07
Mail : lyon3@guyhoquet.com

Spécialiste des 3eme et 8eme arrondissements de Lyon depuis plus de 10 ans, l'équipe Guy Hoquet met sa parfaite connaissance du secteur au service de tous vos projets immobiliers.

Nous vous offrons l'estimation de votre bien ainsi qu'un accompagnement personnalisé, totalement adapté au marché actuel et réévalué régulièrement si votre projet s'inscrit sur le moyen ou le long terme. Avançons ensemble en toute sérénité !

Une question, un projet ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour en discuter !

53.6 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	338
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
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-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageFerme,GarageSimple
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-02-02 19:09:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	63 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	56 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 390€ et 540€

Photos du bien



