



## Appartement 3 pièces à vendre à Sainte Foy Les Lyon - Vue dégagée

SAINTE FOY LES LYON 69110

**160 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

## Appartement 3 pièces à vendre à Sainte Foy Les Lyon - Vue dégagée

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES DE 57 M<sup>2</sup> - DERNIER ÉTAGE SAINTE-FOY-LÈS-LYON (QUARTIER PROVINCES / CHAVRIL).

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola vous propose en exclusivité cet agréable appartement de 3 pièces et 57 m<sup>2</sup>, idéalement situé dans le quartier recherché Provinces / Chavril à Sainte-Foy-lès-Lyon.

Niché au 8ème et dernier étage d'un immeuble des années 1965, ce bien bénéficie d'un environnement calme, d'une vue dégagée sans vis-à-vis et d'une belle luminosité tout au long de la journée.

Grâce à sa double exposition Est/Ouest, l'appartement profite d'une lumière naturelle constante, offrant un cadre de vie agréable et chaleureux.

Dès l'entrée, vous découvrirez un logement fonctionnel et bien agencé. Il se compose d'un séjour lumineux, de deux chambres confortables, d'une cuisine et d'une salle de bains. L'ensemble permet une projection facile, aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement locatif.

Les points forts du bien :

- Appartement 3 pièces de 57 m<sup>2</sup>

- Dernier étage (8/8)
- Double exposition Est/Ouest
- Vue dégagée
- Deux chambres
- Luminosité optimale
- Immeuble des années 1965

Le fait d'être situé au dernier étage constitue un véritable atout, garantissant tranquillité, absence de nuisance au-dessus et une meilleure exposition à la lumière.

L'environnement est particulièrement apprécié pour sa qualité de vie et sa praticité. Vous bénéficiez de la proximité immédiate de nombreux établissements scolaires, ce qui en fait un bien idéal pour une petite famille.

À proximité, vous trouverez notamment :

- Écoles maternelles et élémentaires (Louise Chassagne, Robert Schuman, Paul Fabre, Jean Charcot, Herbinière Lebert)
- Collège Jean Charcot
- Parcs et espaces verts
- Commerces de proximité et pharmacies

Le quartier offre un cadre résidentiel agréable, calme et bien desservi, tout en restant proche des commodités essentielles du quotidien.

Informations copropriété :

- Copropriété de 216 lots dont 108 lots d'habitation
- Aucune procédure en cours
- Charges annuelles : 1 911 €

Prix de vente : 160 000 €

Un bien rare sur le secteur, offrant luminosité, calme et vue dégagée au dernier étage. Idéal pour un premier achat ou un investissement patrimonial.

Ce bien est proposé en exclusivité par Guy Hoquet Villeurbanne Zola.

Contactez dès maintenant votre agence pour organiser une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
------------	-----------

Etage	8
Nombre étages	8
Prestations / charges	CH, EF, EPC, EV, ASC
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	216
Charges annuelles (ALUR)	1911 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1965
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-11-14 11:48:00
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	338 kWh/m2 par an
Conso Energ	385 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1790€ et 2480€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



