



## Appartement L'Isle d'Abeau 3 pièces 63.55 m2

L ISLE D ABEAU 38080

**185 000 € \***

\* 185 000 € honoraires inclus

170 200 € Hors Honoraires

Honoraires : 8.7% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LYON 6  
RHONE

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

04 87 91 89 59

## Appartement L'Isle d'Abeau 3 pièces 63.55 m2

\*\*\*SOUS-OFFRE\*\*\*

L'agence Guy Hoquet l'immobilier Lyon 6ème vous propose à la vente en exclusivité :

Dans le secteur des Trois Vallons, rue Champoulant à 50 m du Collège Stephen Hawking, à 650 m de la gare de l'Isle d'Abeau. Emplacement recherché et proche de toutes les commodités et transport en commun. au sein d'une belle résidence sécurisé, entretenue et aux parties communes soignées. Appartement situé au dernier étage d'un immeuble bâti dans en 2016.

Laissez vous charmer par ce T3 et sa terrasse de 64m<sup>2</sup> dans le calme absolue et au coeur des trois vallons.

Le plan vous offre une belle entrée suivie d'une grande pièce à vivre avec cuisine ouverte, une grande salle de bains ainsi que deux chambres au calme, et une immense terrasse avec accès depuis les deux chambres ainsi que deux autres porte fenêtre dans le séjour.

Idéal pour un premier achat, investissement locatif.

Aucun travaux à prévoir.

vous trouverez au sous sol une place de parking privative et un garage en box qui complètent ce bien.

Plus d'informations :

Nous contacter.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e l'agence spécialiste de l'immobilier Lyonnais  
Achat/vente/location/gestion d'appartements, maisons et terrains. Prix m<sup>2</sup>. Estimation offerte sur simple demande.

<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

63.55 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	147
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-09-23 18:30:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	99 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 750€ et 1050€ au 01/01/2023

Photos du bien

