



## Appartement coeur village - terrasse

SAINT DIDIER AU MONT D OR 69370

**850 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement coeur village - terrasse

Votre agence Guy Hoquet forte de ses 26 ans d'expérience sur le marché immobilier est fière de vous présenter ce magnifique appartement traversant de plus de 140 m<sup>2</sup>.

Idéalement situé en plein coeur du village de Saint Didier, il prend place au deuxième étage d'une petite résidence.

Vous tomberez sous le charme de sa magnifique pièce de vie avec cheminée, bénéficiant de 2 larges baies exposées Ouest et ouvrant sur la terrasse semi-ouverte de 17 m<sup>2</sup> avec une vue panoramique.

La cuisine (avec cellier) est entièrement meublée et équipée et ouvre également sur la terrasse.

Coté nuit, vous bénéficierez de 3 belles chambres dont la suite parentale de 32 m<sup>2</sup> avec salle de bain ( baignoire et douche) , une seconde salle d'eau équipée d'un second WC,

Vous bénéficierez également d'une buanderie.

Nombreux rangements.

Ce bien d'exception de part son emplacement vous est proposé avec une cave et une place de parking privative dans la résidence.

Vous pourrez acquérir en supplément 2 grands garages fermés ( 17 m<sup>2</sup> et 23,80 m<sup>2</sup> ).

N'hésitez pas à me contacter au 06 64.09.81.91 pour organiser une visite.

[elisabeth.pore@guyhoquet.com](mailto:elisabeth.pore@guyhoquet.com)

Elisabeth PORE N°RSAC 939 028 353 R.S.A.C. Lyon

140 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Charges annuelles (ALUR)	4544 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	47.1 m2
Année construction	1988
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Accumulateurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Date ERP	2025-10-10 19:00:34
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	23,21	23,21	
Séjour	31,2	31,2	
Cuisine	12,56	12,56	
Cellier	1,95	1,95	
Wc 1	1,65	1,65	
Dégagement 1	1,88	1,88	
Dégagement 2	8,88	8,88	
buanderie	3,63	3,63	
Chambre 1	21,01	21,01	
Salle de bain	10,45	10,45	
Salle d'eau	2,53	2,53	
Chambre 2	10,38	10,38	
Chambre 3	11,05	11,05	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 140,38 m<sup>2</sup> (cent quarante mètres carrés trente-huit)  
 Surface au sol totale : 140,38 m<sup>2</sup> (cent quarante mètres carrés trente-huit)



