



## Loft Sainte Foy Les Lyon / Lyon5 156 m2 carrez et 359 M2 de jardin -parking - climatisation et cave

SAINTE FOY LES LYON 69110

**729 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Loft Sainte Foy Les Lyon / Lyon5 156 m2 carrez et 359 M2 de jardin -parking - climatisation et cave

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 26 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter ce LOFT T4 d'environ 156m<sup>2</sup> carrez en plein coeur de Sainte Foy les Lyon. limite 5 -ème avec environ 359M2 de terrain privatif.

vous serez séduits par ce loft dans un écrin de verdure au calme, La grande pièce de vie d'environ 62M2 conviviale, donnant sur le jardin et est ouverte sur la cuisine US.

Loft refait à neuf, avec 3 chambres dont une suite parentale avec salle de douche, deux belles chambres enfants, une grande salle de bain, un WC indépendant, une buanderie, de nombreux rangements, un dressing , une cave, une place de parking privative fermée à l'intérieur.

Taxe foncière : 970€

charges ALLUR: 0€ an

N'hésitez pas à me contacter au 06 09502608  
anne.bretin@guyhoquet.com

156.09 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	62 m2
Année construction	1938
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-12-02 11:42:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m2 par an
Surface terrain	359 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2000€ au 12/05/2025

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2050€ et 2200€ au 12/05/2025



Photos du bien









