



Quartier Industrie - Récent - Balcon à vivre

Lyon 69009

330 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Quartier Industrie - Récent - Balcon à vivre

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous propose un appartement de Type 3 de 68,3m² Carrez au 3ème étage d'une résidence de 2017 située dans le 9ème arrondissement de Lyon, dans le quartier de l'Industrie.

L'espace de vie se compose d'un grand séjour de 35m² très lumineux avec une cuisine moderne ouverte sur le séjour. Les espaces restent bien définis grâce à un bar où l'on peut s'installer pour prendre les repas. Vous trouverez un bel extérieur accessible depuis le séjour, que vous pourrez aménager à votre convenance grâce à sa surface de 11m².

L'espace nuit est constitué de deux chambres orientées en intérieur de copropriété, au calme, d'une grande salle de bain avec de nombreux rangements et un WC séparé.

L'appartement est vendu avec un garage box en sous-sol avec possibilité de mettre des rangements ainsi qu'une voiture.

Les charges de copropriété, d'un montant de 180€ mensuels, comprennent l'entretien de la copropriété, la consommation de chauffage, d'eau froide et d'eau chaude, avec compteurs individuels.

La résidence est de 2017 et possède donc la garantie décennale, l'ensemble de la copropriété est sécurisée et a été réalisée selon les nouvelles normes énergétiques.

Cet appartement est situé dans le quartier calme des Docks, quartier en pleine mutation avec les nombreuses constructions récentes, et dans lequel vous trouverez à proximité le cinéma Pathé, les nombreux restaurants (L'ouest, Ninkasi, l'Octave...), la pharmacie ainsi que l'école élémentaire Antonin

Laborde.

Vous aurez accès au métro Gare de Vaise en 10 min par les lignes de bus (2,21 et 31), qui desservent également Perrache, Saint-Rambert, et la navette fluviale qui dessert le centre ville lyonnais et le quartier de Confluence.

L'appartement se trouve à proximité des quais de Saône où vous pourrez vous balader et profiter de l'Ile Barbe qui se trouve à proximité.

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence « Guy Hoquet Lyon 9 » au 04 72 200 205. Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande.

68.3 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	80 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2017
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	128
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

2165 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



