



Appartement Lyon - Traversant - Valmy - Balcon

LYON 69009

390 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Appartement Lyon - Traversant - Valmy - Balcon

Votre agence immobilière « Guy Hoquet Lyon 9 » vous propose à la vente cet appartement de type 4 de 85 m², situé dans une résidence récente (2002) à 300 m du métro.

Il se compose d'une pièce de vie avec une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour (mesurant plus de 38m²) donnant accès à un grand balcon avec store ban.

Un espace buanderie / cellier vous permettra des rangements supplémentaires. La partie nuit se compose de trois chambres dont une chambre parentale avec salle de bain attenante. Vous trouverez également une autre salle d'eau et des WC séparés.

L'appartement est traversant, Est pour la partie nuit et Ouest pour la pièce de vie. Il est en excellent état et ne nécessite aucuns travaux.

Proche de tous commerces, à 2 minutes à pied des quais de Saône cet appartement vous offrira un cadre de vie calme et lumineux.

Pour plus de confort, une cave vient compléter ce bien, et un garage fermé en sous-sol est proposé en supplément.

L'appartement est situé dans une rue calme. Vous serez tout de même proche de toutes les commodités qu'offre le quartier telles que des pharmacies, restaurants, boulangeries, supermarchés, tabac-presse, cafés.

Pour ce qui est des transports TCL, l'appartement se situe à 3 minutes à pied de l'arrêt de métro Gare de

Vaise qui est desservi par la ligne D et vous permettra de vous rendre rapidement dans le centre-ville de Lyon.

De nombreuses stations de Vélo'v sont aussi à proximité.

N'hésitez pas à cliquer sur le lien de la visite virtuelle !

Si vous souhaitez obtenir davantage de renseignements afin d'organiser une visite, n'hésitez pas à contacter notre agence « Guy Hoquet Lyon 9 » au 04 72 200 205. Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur demande.

Rejoignez-nous sur nos différents réseaux sociaux tels que Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) et Instagram (@guyhoquetlyon9).

85 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
-------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	120
Charges annuelles (ALUR)	2100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2002
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Bois double vitrage

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-01-15 23:25:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	96.13 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



