



Appartement Lyon - Gorge de Loup - Balcon - Arboré

Lyon 69009

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Appartement Lyon - Gorge de Loup - Balcon - Arboré

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente un appartement T4 de 84m² situé à quelques pas du métro Gorge de Loup.

L'appartement se situe dans une résidence calme, familiale et sécurisée notamment grâce à un portail à l'entrée de la copropriété.

Situé au 6e étage avec ascenseur, l'appartement est composé d'une entrée desservant un séjour lumineux ainsi que d'une cuisine spacieuse. Le coin nuit est composé de trois chambres, d'une salle de bain ainsi que des WC séparés.

Ce bien dispose d'un balcon accessible depuis le séjour et aussi depuis l'une des chambres. La copropriété est de bon standing, et dispose de grands et beaux espaces verts et au calme. Vous profiterez de la verdure et du paysage en famille, et aurez également accès à un parc de jeux pour enfants.

Un garage et une cave sont compris avec l'appartement. De plus, des places en libre-service sont disponibles au sein de la résidence afin de faciliter l'accès aux visiteurs.

Les charges de copropriété comprennent l'entretien de la résidence ainsi que le chauffage, l'eau froide et l'eau chaude.

Le quartier Gorge de loup est un quartier calme doté de plus de 150 commerces de proximité et tous

types de commodités dont, des restaurants, des boulangeries, des commerces de premières nécessités et un hypermarché.

Plusieurs établissements scolaires sont présents au sein du quartier, allant des petites écoles jusqu'aux établissements d'enseignement supérieur. Proche de l'autoroute A6, vous pourrez vous rendre rapidement sur les plus grands axes lyonnais.

Vous pourrez également rejoindre le métro Gorge de Loup, où vous retrouverez la ligne D, et de nombreux bus, en moins de cinq minutes à pied.

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.

Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux ! N'hésitez pas à nous rejoindre sur Instagram (@guyhoquetlyon9) et Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande.

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

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	6
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	282
Charges annuelles (ALUR)	2957 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Date ERP	2023-08-01 09:27:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	194 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué
