



## Appartement - Gare de Vaise - Balcon - Récent

LYON 69009

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## Appartement - Gare de Vaise - Balcon - Récent

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose en exclusivité cet appartement de type 2 pièces de 43m<sup>2</sup>, situé au 2<sup>ème</sup> étage sur 4 d'une copropriété de 2007, à deux pas de la gare de Vaise.

Cet appartement, entièrement rénové, est composé d'une entrée qui dessert toutes les pièces de l'appartement.

Vous trouverez une cuisine équipée et aménagée, ouverte sur le séjour, qui donne également sur un balcon offrant une belle luminosité.

L'appartement dispose d'une chambre spacieuse avec deux fenêtres, apportant une belle luminosité naturelle.

Une salle de bain moderne avec WC intégrés complète ce bien.

Vous apprécierez la modernité et le confort de cet appartement grâce à ses finitions soignées. Le bien est en excellent état.

Les charges de copropriété incluent les charges d'immeuble ainsi que l'électricité, le chauffage, et l'eau. Il y a des compteurs pour faire la régularisation en fin d'année.

Cet appartement est parfait pour un couple, une personne seule ou un investissement locatif.

Une cave est incluse dans le prix, offrant un espace de stockage supplémentaire.

Pour ce qui est des transports en commun, l'appartement est idéalement situé à deux pas de la gare de Vaise et de l'arrêt de métro, desservis par la ligne D, vous permettant de rejoindre rapidement le centre-ville de Lyon.

De nombreux commerces, restaurants et services sont également à proximité, offrant un cadre de vie pratique et agréable.

Le quartier offre une gamme variée de commerces, restaurants, services, pharmacie, boulangerie ainsi que le marché, ce qui facilite la vie quotidienne et contribue à créer un environnement de vie plaisant et fonctionnel.

La visite 3D de l'appartement est disponible sur simple demande.

Si vous souhaitez obtenir davantage de renseignements afin d'organiser une visite, n'hésitez pas à contacter l'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).

43.28 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	110
Charges annuelles (ALUR)	1607.19 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-04-05 02:02:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	146 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 450€ et 650€ au 01/01/2021

## Photos du bien





