



## Vue imprenable sur fourvière - Balcon - Traversant

LYON 69009

**275 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## Vue imprenable sur fourvière - Balcon - Traversant

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous présente cet élégant appartement T2 Bis de 65 m<sup>2</sup> à vendre, situé dans les étages supérieurs d'un immeuble niché au coeur d'une résidence arborée.

Ce bien offre une vue exceptionnelle sur les rives de la Saône, la colline de la Croix-Rousse et la basilique Notre-Dame de Fourvière.

L'appartement se compose d'un spacieux séjour double, d'une cuisine ouverte sur le séjour, d'une chambre avec dressing, d'une salle de bains équipée d'une douche et d'une baignoire, ainsi que de WC séparés.

Vous apprécierez également une deuxième pièce pouvant servir de chambre d'enfant ou de bureau, ainsi qu'une cave pour un rangement pratique. Un garage fermé est disponible en supplément.

Cet appartement jouit d'une excellente accessibilité grâce à la ligne de bus 90 qui relie la station de métro Valmy et Sainte Foy. Les lignes C14, 19, 31 et 40 sont également à proximité. Vous êtes à seulement 10 minutes à pied de la place de Valmy et de son arrêt de métro, à 15 minutes à pied de Fourvière et de Saint-Just. De plus, des pistes cyclables vous permettent de rejoindre facilement les quais de Saône pour des promenades agréables.

Ce bien est idéalement situé pour profiter pleinement de la vie lyonnaise. La proximité des transports en commun vous permettra de vous déplacer aisément dans toute la ville. Les environs offrent également de nombreuses commodités telles que des commerces, des écoles et des espaces verts.

Vous pourrez ainsi profiter d'un cadre de vie agréable et pratique.

Pour obtenir davantage de renseignements ou organiser une visite, n'hésitez pas à contacter notre agence Guy Hoquet Lyon 9 au 04 72 200 205.

Nous serons ravis de vous accompagner dans votre projet immobilier.

Achat, vente, location et gestion de maisons et appartements, nous sommes à votre service pour répondre à tous vos besoins. Estimation offerte sur demande.

Rejoignez-nous sur nos différents réseaux sociaux pour rester informé de nos dernières offres et actualités : Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) et Instagram (@guyhoquetlyon9). Ne manquez pas l'occasion de découvrir cet appartement exceptionnel et de faire de ce lieu votre nouveau chez-vous.

65.88 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	9
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	90
Charges annuelles (ALUR)	1684 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	34 m <sup>2</sup>
Vis-à-vis	Non
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	216 kWh/m <sup>2</sup> par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





