



## T2 - vue Fourvière en étage élevé

LYON 69004

**279 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## T2 - vue Fourvière en étage élevé

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente cet appartement de type 2 de 55 m<sup>2</sup>, au 8<sup>ème</sup> étage, avec ascenseur, situé dans le quartier de Croix-Rousse, dans le quatrième arrondissement de Lyon, sur les quais de Saône.

Dans une copropriété de bon standing, l'appartement est agencé afin d'offrir la meilleure configuration et une optimisation des espaces. Le bien ayant été entièrement rénové avec goût.

Le séjour lumineux donne l'accès à un balcon permettant une vue dégagée sur la Saône et ces quais. Le parquet et le choix des matériaux de standing forme un ensemble chaleureux.

L'espace séjour/cuisine traversant mesure environ 35m<sup>2</sup>, cette dernière est ouverte, aménagée et équipée.

La partie nuit se compose d'une grande chambre donnant également sur le quai. Il y a également une salle d'eau récente et des WC pour compléter le coin nuit.

Pour plus de confort, une cave vient compléter ce bien.  
La copropriété offre également la possibilité d'un garage collectif.

L'appartement est situé à 5 minutes de la plus grande avenue commerçante du 9<sup>ème</sup> arrondissement. De nombreux commerces et infrastructures, tels que boulangerie, boucherie, tabac et restaurants, pharmacie ainsi que des écoles sont situés non loin de la copropriété.

Vous pourrez profiter des quais de Saône qui sont à moins de 3 minutes de l'appartement, avec un cadre de vie calme et lumineux.

Cet appartement se trouve à proximité immédiate des transports : vous pouvez rejoindre la station de métro Valmy en moins de 4 minutes et Bellecour en 15 minutes.

Des arrêts de bus ainsi que des stations Vélo'v sont accessibles à quelques pas de l'immeuble.

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.

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 !

55.82 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	8
Nombre étages	13
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	x
Charges annuelles (ALUR)	2340 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-01-31 20:03:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	253 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1050€ au 01/01/2021

## Photos du bien



