



## Quartier Ile Barbe - Lyon 9ème

LYON 69009

**180 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## Quartier Ile Barbe - Lyon 9ème

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente ce grand T2 de 57 m<sup>2</sup> environ, situé dans le quartier de l'Ile Barbe, à 50 mètres des quais de Saône.

Il se compose d'une entrée, d'un séjour spacieux orienté sud, d'une grande cuisine ouverte (double sortie d'eau pour machine à laver et lave-vaisselle), une grande chambre avec des rangements, une salle d'eau et des toilettes séparés. Le séjour et la chambre sont côté cour.

Pour plus de confort une cave vient compléter ce bien. Le chauffage individuel est électrique avec des radiateurs dernière génération, l'appartement a été rénové récemment. La fibre est installée dans la copropriété.

Le quartier du Vieux Saint-Rambert - L'Ile Barbe est un site médiéval classé, typique et agréable dans un cadre champêtre et calme. Proche de l'Ile-Barbe, propice pour de belles promenades pédestres et accessible aux pistes cyclables. Situé à côté du Parc des Secrets, ce jardin, réunissant deux espaces historiquement clos. Pour vos soirées d'été, ses petits restaurants au bord de l'eau et ce boulanger si réputé pour ses délicieuses tartes aux pralines !

Un petit marché hebdomadaire se tient place de la République les jeudis et dimanches matins.

Proche des bus et stations vélo'v, pour un accès rapide à la station du métro D, Gare de Vaise - Gerard Collomb qui dessert notamment Bellecour en moins de 10 min. L'accès à la gare SNCF de Vaise ainsi que de celle de Gorge de Loup est facilité grâce aux transports en commun à proximité de l'appartement. De par son emplacement, l'accès aux voies rapides est proche, pratique pour vos déplacements en dehors

de la ville.

N'hésitez pas à cliquer sur la visite virtuelle !

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.

56.69 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Accès Bus	5 min
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	452 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Semi-ouverte Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-06-30 01:59:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	320 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

