GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à LYON 69009

Toit terrasse à deux pas du métro Valmy

LYON 69009

645 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Toit terrasse à deux pas du métro Valmy

Votre agence Guy Hoquet, spécialiste du 9ème arrondissement vous propose à la vente ce bien unique sur notre secteur, un T4 sur les toits d'une copropriété de haut standing à deux pas du métro Valmy.

Ce bien lumineux disposant d'un séjour vous offre des prestations haut de gamme avec un très bel espace extérieur dont une terrasse d'environ 100m², idéal pour recevoir ou profiter des beaux jours à venir.

Une fois arrivée, vous pourrez entrer directement dans un beau séjour lumineux qui offre un accès direct à vos extérieurs privatifs.

Depuis le séjour, vous retrouverez une cuisine semi-ouverte récente et proposant des équipements haut de gamme.

L'espace nuit se compose de 2 chambres avec salle de bains et wc indépendants.
La première des chambres dispose d'un accès immédiat au second extérieur de ce bien et de placards intégrés. La seconde dispose également d'un placard et d'un espace suffisant pour accueillir un bureau en plus.

Depuis le séjour, vous aurez la possibilité de rejoindre votre suite parentale qui est agencée en 3 espaces distincts, une chambre, une salle de bains privatives ainsi qu'un dressing, vous permettant d'avoir un lieu intimiste et lumineux.

Un garage double en sous-sol et une cave complètent ce bien.

Le bien a été bien entretenu, il dispose d'une climatisation réversible ainsi que d'autres éléments ajoutant des points forts à ce bien d'exception.

Cet appartement est à 2 minutes à pied des commerces et de la vie de quartier (supermarché, pharmacie, coiffeur, presse, médecins, restaurants) et de différents établissements scolaires de tout niveau.

Pour ce qui est des transports en commun, vous vous trouverez à 2 minutes à pied de la ligne de métro D desservant Vieux-Lyon, Bellecour, Saxe-Gambetta, Sans-Souci et Monplaisir-Lumière notamment. De nombreux bus sont également à disposition vous permettant de rejoindre le 6ème et le 4ème arrondissement très rapidement.

N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir la visite virtuelle de ce bien.

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

Rejoignez-nous sur nos différents réseaux sociaux tels que Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) et Instagram (@guyhoquetlyon9).

96.45 m²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	206
Charges annuelles (ALUR)	2900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-09-06 04:06:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1930€ au 01/01/2022

Photos du bien