



Appartement rénové - Récent - Vaise

LYON 69009

305 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Appartement rénové - Récent - Vaise

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente ce joli appartement type T3 de 70 m², entièrement rénové il y a quelques années.

Dans une copropriété avec ascenseur de 2008, cet appartement se compose d'un immense séjour / cuisine de plus de 38 m² donnant sur un extérieur sur lequel nous pouvons y disposer une table pour 4 ou 6 personnes et des rangements. Ce balcon à vivre donne sur une rue à sens unique calme.

Le coin nuit quant à lui est desservie par un couloir avec placard et un hall desservant : deux grandes chambres avec rangement de 12.81 m² et 11.58 m², une salle de bain récente, et des toilettes séparés.

Ce bien est idéal pour un couple ou une petite famille grâce à ses volumes et son état irréprochable. De plus, un grand garage avec mezzanine peut être vendu en supplément avec l'appartement. La copropriété est calme et familiale avec une cour intérieure verdoyante, une bibliothèque partagée...

Vous aurez accès au métro Gare de Vaise en 5 minutes à pied, pratique pour rejoindre le centre-ville lyonnais en 4 arrêts ; ainsi qu'à de nombreuses lignes de bus pour accéder aux Monts d'or ou à Saint-Rambert. L'appartement se trouve à proximité des quais de Saône où vous pourrez vous balader et profiter de l'Île Barbe. Des commerces, des écoles et des stations vélo'v sont juste à côté de l'immeuble.

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 et Facebook

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.

70.36 m²

3 pièce(s)

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	379
Charges annuelles (ALUR)	1275.79 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	125 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



