



## T2 46M<sup>2</sup> LUMINOSITE CALME

LYON 69009

**225 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## T2 46M<sup>2</sup> LUMINOSITE CALME

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose en exclusivité cet appartement T2 de 46m<sup>2</sup>, situé au 4ème étage sur 5 d'une copropriété de 1900, à deux pas de la gare de Vaise.

Cet appartement est composé d'une entrée avec toilettes et un grand placard.

Vous trouverez une cuisine aménagée, ouverte sur le séjour, qui donne également sur la cour intérieure, offrant une belle luminosité et le calme absolu

L'appartement dispose d'une grande chambre avec beaucoup de rangements et, une salle de bain en bon état avec une fenêtre est attenante à cette chambre.

Vous apprécierez la disposition, la clarté et le calme de cet appartement.

L'isolation de ce bien a été réalisée cette année et permet une classification énergétique en D. Pour compléter ce bien, une cave et un grenier sont vendus avec.

Cet appartement est parfait pour un étudiant, pour un jeune actif, un jeune couple ou un investisseur.

Pour ce qui est des transports en commun, l'appartement est idéalement situé à deux pas de la gare de Vaise et de l'arrêt de métro, desservis par la ligne D, vous permettant de rejoindre rapidement le centre-ville de Lyon.

De nombreux commerces, restaurants et services sont également à proximité, offrant un cadre de vie pratique et agréable.

Le quartier offre une gamme variée de commerces, restaurants, services, pharmacie, boulangeries ainsi que le marché, ce qui facilite la vie quotidienne et contribue à créer un environnement de vie plaisant et fonctionnel.

La visite 3D de l'appartement est disponible sur simple demande.

Si vous souhaitez obtenir davantage de renseignements afin d'organiser une visite, n'hésitez pas à contacter l'agence Guy Hoquet Lyon 9 au 04 72 200 205.

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

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

46.78 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	4
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	696 €
Provision sur charges	58 €
Prestations / charges	charges courantes de copropriété
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	61
Charges annuelles (ALUR)	696 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non

Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-01-08 08:29:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



