GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à LYON 69009

Charmant appartement - Trois pièces - Balcon

LYON 69009

258 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Charmant appartement - Trois pièces - Balcon

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous propose ce bel appartement de type T2 bis de 64 m², au coeur d'une très charmante copropriété datant de 1900, récemment rénovée proche de la Gare de Vaise.

Situé dans une rue agréable et paisible, ce bien allie le cachet de l'ancien au confort d'un agencement fonctionnel. Vous serez séduit par ses beaux volumes, sa hauteur sous plafond et ses éléments de caractère qui lui confèrent une atmosphère chaleureuse et authentique.

L'appartement se compose d'une entrée desservant un séjour lumineux, prolongé par un balcon, un atout rare pour ce type de bâtiment, offrant un espace extérieur paisible en plein coeur de la ville.
La cuisine ouverte, équipée et aménagée, peut aisément devenir un lieu de vie convivial et chaleureux.

L'espace nuit comprend deux chambres, idéales pour une vie de famille ou un télétravail confortable.
Une salle de bain ainsi que des WC séparés complètent ce bien.

Une grande cave vient parfaire l'ensemble, idéale pour un espace de rangement supplémentaire.

À quelques pas des quais de Saône et des pistes cyclables, ce bien est parfait pour les amateurs de balades et de mobilités douces. Vous rejoindrez facilement le centre-ville de Lyon, que ce soit à vélo ou en transport en commun.

À seulement dix minutes du métro de Vaise et de sa place animée, l'appartement bénéficie également d'un accès rapide aux lignes de bus environnantes. Proche des commerces, des écoles et des espaces

verts, ce lieu de vie offre un quotidien facilité dans un environnement agréable.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant au 04 72 200 205. Guy Hoquet Lyon 9, votre partenaire en achat, vente, location et gestion immobilière. Estimation offerte sur demande.

Retrouvez-nous sur Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) et Instagram (@guyhoquetlyon9) pour découvrir nos nouvelles offres en avant-première.

62.09 m² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET