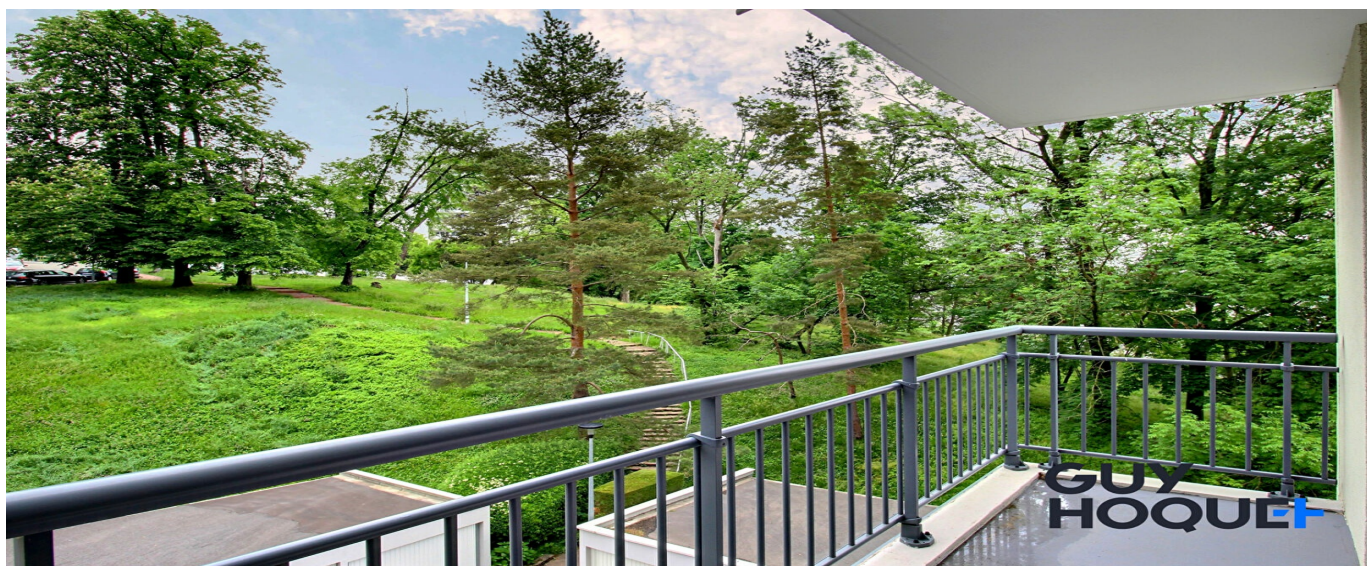




Trois pièces - Balcon - Verdoyant

LYON 69009

200 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Trois pièces - Balcon - Verdoyant

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous propose cet appartement spacieux de 66 m², idéalement situé au troisième étage, sans vis-à-vis, dans une résidence arborée, non loin de la Gare de Vaise.

En entrant, vous découvrirez un hall d'entrée avec un couloir doté de deux placards intégrés, menant aux différentes pièces de l'appartement.

La pièce de vie principale est un séjour lumineux et spacieux, s'ouvrant sur un balcon offrant une vue dégagée, parfait pour profiter des belles journées ensoleillées.

La cuisine, aménagée, est fonctionnelle et prête à l'emploi avec ouverture possible sur le séjour.

Le coin nuit se compose de deux chambres confortables, chacune ayant un accès direct au balcon, apportant une belle luminosité.

La salle de bains est pratique et bien agencée, avec des toilettes séparées pour plus de commodité.

Ce bien est idéalement situé à seulement 10 minutes à pied des commerces et de toutes les commodités nécessaires à la vie quotidienne, telles que boulangeries, pharmacies, restaurants, tabac presse, cafés et supermarché.

De plus, plusieurs établissements scolaires sont à proximité, incluant les lycées François Cevert et La Martinière, le collège Victor Schoelcher et l'école Les Bleuets.

Chaque semaine, un marché s'installe sur la place de l'Abbé Pierre (anciennement), à seulement 10

minutes de l'appartement.

Les transports en commun sont également facilement accessibles, avec la ligne de bus TCL C14 desservant la gare de Vaise, puis Bellecour en 3 arrêt de métro grâce à la ligne D et l'hôtel de ville Louis Pradel, ainsi que la ligne de bus TCL C6 menant au centre commercial de la Part-Dieu.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite de cet appartement, contactez l'agence Guy Hoquet Lyon 9 au 04 72 20 02 05.

Retrouvez-nous également sur les réseaux sociaux Instagram et Facebook pour suivre toutes nos actualités et découvrir en avant-première nos nouveaux biens disponibles à la vente.

Visite virtuelle sur demande.

66 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	3
Nombre étages	17
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	261
Charges annuelles (ALUR)	3480 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1964
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-03-06 05:34:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	255 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

