



T5 au dernier étage traversant

Lyon 69009

475 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

T5 au dernier étage traversant

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente ce toit-terrasse de type T5 de 98 m² au 5^{ème} et dernier étage, situé dans une résidence récente à 5 min du métro Valmy et de la Gare de Vaise.

Bénéficiant d'une double exposition Est-Ouest, cet appartement traversant vous offre une luminosité optimale tout au long de la journée ainsi qu'une vue entièrement dégagée.

Ce bien rare dispose de deux terrasses :

La première, d'une superficie généreuse de 30 m², vous séduira par sa vue panoramique sur les toits de Lyon 9^e ainsi que sur la majestueuse Basilique de Fourvière.

La seconde, plus intimiste, est directement accessible depuis la suite parentale, offrant un espace extérieur privé.

La pièce de vie spacieuse, baignée de lumière, s'ouvre sur la grande terrasse et intègre une cuisine ouverte aux lignes épurées. Entièrement équipée avec des matériaux de qualité, elle allie fonctionnalité et esthétisme pour répondre aux attentes les plus exigeantes.

Le séjour, chaleureux et accueillant, bénéficie d'un parquet élégant, d'un système de climatisation et d'une vue dégagée propice à la détente.

La partie nuit, également climatisée, se compose de quatre chambres lumineuses, dont une superbe suite parentale avec sa propre salle d'eau et terrasse privative. Une salle de bains indépendante ainsi qu'un WC séparé complètent cet espace.

Pour votre confort au quotidien, un garage double fermé en sous-sol et directement accessible depuis l'ascenseur est vendu en supplément.

Située dans une copropriété récente, sécurisée et bien entretenue, la résidence dispose également d'un agréable espace vert, idéal pour les moments de détente en plein air.

L'appartement est situé dans une rue calme. Vous serez tout de même proche de toutes les commodités et commerces qu'offre le quartier telles que des pharmacies, restaurants, boulangeries, supermarchés, fleuristes, banques, tabac-presse, cafés.

Pour ce qui est des transports TCL, l'appartement se situe à 5 minutes à pied des arrêts de métro Gare de Vaise et Valmy qui sont desservis par la ligne D et vous permettront de vous rendre rapidement dans le centre-ville de Lyon en quelques minutes.

Les écoles maternelles et primaires sont situées au pied de l'immeuble, et collège et lycée à proximité également.
De nombreuses stations de Vélo'v sont aussi à proximité.

Si vous souhaitez obtenir davantage de renseignements afin d'organiser une visite, n'hésitez pas à contacter notre 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 & romain_immolyon).

97.17 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	115 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Année construction	2012

Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	251
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	3700 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1300€ au 01/01/2022

Photos du bien



