



Deux Balcons - Vue imprenable sur Lyon

LYON 69009

280 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Deux Balcons - Vue imprenable sur Lyon

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous propose ce superbe appartement trois pièces et deux balcons de 66 m², situé au 6^e étage sur 10 d'une résidence bien entretenue. Idéalement placé à proximité immédiate des quais de Saône, ce bien offre un cadre de vie lumineux et agréable, grâce à son exposition est qui garantit un ensoleillement optimal.

L'entrée mène à un séjour spacieux, baigné de lumière, ouvrant sur le premier balcon qui permet de profiter d'une vue dégagée et d'un extérieur agréable.

La cuisine indépendante, fonctionnelle et aménagée, créer un espace de vie convivial.

L'espace nuit se compose de deux chambres, dont l'une avec un second balcon, idéal pour savourer un moment de détente en toute tranquillité.

Une salle de bain et des WC séparés viennent compléter ce bien, offrant tout le confort recherché.

Cet appartement bénéficie également d'une cave, offrant un espace de rangement supplémentaire pratique.

Situé à quelques pas des quais de Saône, cet appartement est parfait pour les amateurs de balades et de déplacements doux et les pistes cyclables rendent le centre ville de Lyon accessible en seulement quelques minutes.

En face du 4^{ème} Arrondissement de LYON et à dix minutes à pied du métro Valmy et de sa place animée, il est également bien desservi par plusieurs lignes de bus permettant de rejoindre rapidement les quartiers environnants.

Vous profiterez d'un environnement agréable avec de nombreux commerces, écoles et espaces verts à

proximité, facilitant votre quotidien.

Une visite virtuelle en 3D est disponible sur demande.

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.

66 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	6
Nombre étages	11
Dernier étage	Non
Provision sur charges	182 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	140
Charges annuelles (ALUR)	2245 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1956
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



