



Rénové - Balcon - Vaise

LYON 69009

240 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Rénové - Balcon - Vaise

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente un appartement de type T3 de 66,18 m² situé dans le 9^{ème} arrondissement de Lyon, dans le quartier de Vaise.

Se situant au 5^{ème} étage sur 9 avec ascenseur, il se compose d'une entrée qui dessert une cuisine équipée ainsi qu'un séjour donnant sur un balcon baigné de lumière et sans vis-à-vis. Le côté nuit se compose de deux belles chambres de plus de 11m² avec rangements, une salle de bain et WC séparés

L'appartement est traversant Est-Ouest et bénéficie d'une luminosité optimale tout au long de la journée. Vous apprécierez également la vue dégagée de l'appartement grâce à son étage élevé.

Très rare : l'appartement dispose de 2 stationnements privés : une place de parking en extérieur, et un garage fermé.

Une cave complète ce bien pour plus de rangements.

Le ravalement de façade avec isolation par l'extérieur a été voté lors de la dernière assemblée générale et sera payé par les vendeurs.

Le quartier est bien desservi par les transports en commun : l'immeuble se trouve à 10 minutes à pied du centre de Valmy et du métro, où vous pourrez emprunter la ligne D. Vous trouverez à proximité directe de la copropriété de nombreuses lignes de bus TCL, comme les lignes 3 et 19 qui vous permettront de rejoindre Gorge de Loup et aussi Vaise, mais aussi la ligne 66 qui vous emmènera à Champagne au Mont d'Or.

En plus des commerces, écoles et infrastructures sportives telles que la piscine olympique ou encore le stade Gilbert Vigne, l'appartement donne un accès rapide et facile aux grands axes routiers lyonnais.

N'hésitez pas à consulter la visite virtuelle de l'appartement !

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 9 au 04 72 200 205.

Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux ! N'hésitez pas à nous rejoindre sur Instagram (@guyhoquetlyon9) et Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

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

66.18 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	5
Nombre étages	9
Dernier étage	Non
Provision sur charges	900 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	131
Charges annuelles (ALUR)	2950 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien



