



Lyon 4 - Deux pièces - 57 m2

LYON 69004

210 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Lyon 4 - Deux pièces - 57 m2

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9ème vous propose à la vente ce charmant appartement de deux pièces, d'une surface de 56,18 m², situé au 8ème étage sur 10 avec ascenseur, dans une copropriété bien entretenue du quartier Serin Saint-Charles à Lyon 4ème, à proximité immédiate du Quai Joseph Gillet.

L'appartement est traversant, ce qui lui confère une luminosité naturelle exceptionnelle tout au long de la journée.

Entièrement rénové et en très bon état, il se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante semi-équipée, d'un spacieux séjour donnant sur un grand balcon offrant avec une vue dégagée sur la Saône et la colline de Fourvière, d'une chambre séparée avec rangements intégrés, d'une salle de bains fonctionnelle et de toilettes indépendantes.

L'environnement est calme et résidentiel, tout en étant très bien desservi par les transports en commun : métro Valmy (ligne D) à moins de 10 minutes à pied, ainsi que les gares de Vaise et Gorge de Loup à proximité.

Vous bénéficiez également de la présence de nombreux commerces et commodités à quelques pas : supermarchés (Monoprix, Carrefour), pharmacie, bureau de poste, presse-tabac, banques, laverie, auto-écoles, ainsi que des restaurants, cafés et bars animant le quartier.

Vous êtes également proche de la mairie du 9ème arrondissement et du Théâtre Nouvelle Génération, un lieu culturel dynamique.

Ce bien constitue un investissement locatif sûr ou une résidence principale agréable.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez sans attendre votre agence Guy Hoquet Lyon 9ème au 04 72 200 205.

Achat, vente, location, gestion, estimation offerte sur simple demande.

56.18 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	8
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	217
Charges annuelles (ALUR)	1600.83 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	250 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



