



## T4 - 100m<sup>2</sup> de jardin - Proche métro

T4 avec jardin au pied du métro 69009

**370 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## T4 - 100m<sup>2</sup> de jardin - Proche métro

Votre agence immobilière « Guy Hoquet Lyon 9 » vous propose à la vente cet appartement de type 4 de 88 m<sup>2</sup>, situé dans une résidence récente (2002) à 300 m du métro.

Il se compose d'une pièce de vie avec une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour donnant un double accès à un grand extérieur arboré de presque 100m<sup>2</sup> avec stores bans. L'extérieur dispose d'un grand rangement vous permettant de stocker vélos ou d'avoir une cave à proximité immédiate.

La partie nuit se compose de trois chambres dont une chambre parentale avec salle d'eau attenante. Vous trouverez également une autre salle d'eau et des WC séparés. L'espace nuit dispose également d'une buanderie / dressing qui vous permettra des rangements supplémentaires

Proche de tous commerces, à 2 minutes à pied des quais de Saône cet appartement vous offrira un cadre de vie calme et lumineux.

Pour plus de confort, un garage fermé en sous-sol est proposé en supplément.

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

Pour ce qui est des transports TCL, l'appartement se situe à 3 minutes à pied de l'arrêt de métro Gare de Vaise qui est desservi par la ligne D et vous permettra de vous rendre rapidement dans le centre-ville de

Lyon.  
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).

88.31 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	87 kWh/m2 par an
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2002
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	89
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1644 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





