



## Charmant T3 de 75m<sup>2</sup>

Beau T3 dans l'ancien 69009

**290 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## Charmant T3 de 75m<sup>2</sup>

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente cet appartement de type 3 de 74 m<sup>2</sup>, au 3<sup>ème</sup> étage, situé à proximité de la Gare de Vaise, dans le neuvième arrondissement de Lyon.

Ce bien traversant d'Est en Ouest, offre une disposition optimale : une entrée desservant un séjour chaleureux avec parquet massif et de grands placards, une cuisine séparée indépendante.

Quant à lui le côté nuit est composé de deux grandes chambres de plus de 13m<sup>2</sup> avec de beaux placards fonctionnels.

Il y a également une salle de bains refaite récemment.

Le charme, les finitions et le bon état de cet appartement saura vous séduire.

Pour plus de confort, une cave vient compléter ce bien.

L'immeuble dispose d'une façade refaite récemment et aucun travaux ne sont à prévoir dans la copropriété.

L'appartement est idéalement situé, au pied de nombreux commerces et infrastructures, tels que : boulangerie, boucherie, tabac et restaurants, pharmacie. Des écoles sont situées non loin de la copropriété.

Vous pourrez aussi profiter de son emplacement central au sein du quartier du 9<sup>ème</sup> arrondissement,

offrant un accès immédiat aux transports et aux commerces.

Cet appartement se trouve à proximité immédiate des transports : vous pouvez rejoindre la station de métro Valmy ou Vaise en quelques minutes à pied et Bellecour en 10 minutes grâce à la ligne de métro D.

De nombreux arrêts de bus ainsi que des stations Vélo'v sont accessibles à quelques pas de l'immeuble.

La visite 3D de l'appartement est disponible sur demande.

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.

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

74.32 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	286 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	3
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900
Salle(s) de bains	1
WC	1

Nb Lots Copropriété

5

Procédures diligentées c/  
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

820 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



