



T3 - JARDIN - GORGE DE LOUP

Lyon 69009

175 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

T3 - JARDIN - GORGE DE LOUP

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous présente à la vente ce charmant T3 de 51,75 m² avec un agréable jardin privatif de 70 m².

Idéalement situé au cœur du 9^e arrondissement de Lyon, dans le quartier de Gorge de Loup, cet appartement se trouve au sein d'une petite copropriété bien entretenue datant des années 1900.

Il se compose d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle de bains et de WC séparés. Le chauffage est individuel au gaz, et les fenêtres en double vitrage PVC garantissent confort et isolation.

Le jardin se trouve

Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir, notamment de la cuisine et de la salle de bains, offrant ainsi l'opportunité d'aménager ce bien selon vos goûts.

Grâce à une structure intérieure peu contraignante, cet appartement peut être réaménagé de multiples façons, laissant libre cours à votre créativité pour concevoir un intérieur sur mesure.

Son emplacement est un véritable atout : à seulement quelques pas du métro Gorge de Loup, en plein centre de la vie du 9^e arrondissement. Vous profiterez d'un large choix de commerces et de services à proximité immédiate (supermarchés, boulangeries, pharmacies, etc.), ainsi que de toutes les commodités du quotidien.

Côté mobilité, la situation est idéale : la ligne D du métro permet de rejoindre rapidement Vieux Lyon et Bellecour, tandis que plusieurs lignes de bus (C21, C24, 14, 45, 90, 98) desservent le quartier. Les amateurs de déplacements doux apprécieront également les stations Vélo'v toutes proches, qui permettent de rejoindre le centre-ville en une quinzaine de minutes via les pistes cyclables des quais de Saône.

Pour tout renseignement complémentaire ou pour planifier une visite, contactez dès maintenant notre agence Guy Hoquet Lyon 9 au 04 72 200 205.

Retrouvez-nous aussi sur les réseaux sociaux !

Instagram : @guyhoquetlyon9

Facebook : Guy Hoquet Lyon 9

Faites confiance à Guy Hoquet Lyon 9 pour tous vos projets immobiliers : achat, vente, location, gestion et estimation gratuite sur simple demande.

51.75 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh/m2 par an
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	28
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

700 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



