Votre fiche bien Achat à Lyon 69009



APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 74,10 M²

Lyon 69009

275 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or 69009 Lyon 04 72 20 02 05

APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 74,10 M²

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9ème a le plaisir de vous présenter en exclusivité ce superbe appartement traversant de 92 m², entièrement rénové, alliant charme de l'ancien et prestations contemporaines. Situé au cœur d'une agréable rue piétonne, à seulement 2 minutes à pied du métro Valmy (ligne D) et à proximité immédiate des commerces de la Grande Rue de Vaise, ce bien rare offre un cadre de vie privilégié.

Dès l'entrée indépendante, vous serez séduits par une belle distribution des espaces. À l'Est, une vaste pièce de vie lumineuse de plus de 27 m², ornée d'un parquet massif, de boiseries élégantes, de moulures et d'une cheminée d'époque, offre un charme indéniable. Attenante, une cuisine équipée fonctionnelle et conviviale complète cet espace.

À l'Ouest, une grande chambre sur cour de 18 m², agrémentée d'une mezzanine aménageable selon vos besoins (coin nuit, bureau ou espace lecture), vous assure calme et intimité. Une salle de bains en parfait état, spacieuse et contemporaine, vient parfaire cet ensemble. Un espace dressing ou bureau a été ingénieusement créé sous l'escalier, offrant une optimisation idéale des volumes. Une buanderie, rare et appréciable, vient compléter ce bien.

L'appartement bénéficie d'une hauteur sous plafond remarquable de plus de 3,60 mètres, sublimant les volumes et renforçant la luminosité naturelle des pièces.

Vous apprécierez la qualité de la rénovation mêlant confort moderne et authenticité, ainsi que la possibilité d'aménagement modulable de la mezzanine selon vos projets de vie.

Ce bien coup de cœur saura séduire les amateurs de charme de l'ancien, de volumes et de fonctionnalité, en quête d'un emplacement recherché, pratique et vivant.

Visite virtuelle disponible sur demande!

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter notre agence au 04 72 200 205.

Nous sommes là pour vous accompagner dans tous vos projets immobiliers, que ce soit pour l'achat, la vente, la location ou la gestion de maisons et d'appartements. Nous offrons également l'estimation sur demande.

Rejoignez-nous sur nos réseaux sociaux, notamment sur Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) et Instagram (@guyhoquetlyon9), pour suivre nos actualités et nos offres.



Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh√m2 par an
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900
Nb Lots Copropriété	27
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	840 €

Photos du bien



















