



APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 54,29 M²

Lyon 69009

120 000 € *

* 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 3 PIÈCES DE 54,29 M²

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente cet appartement de type 3 de 54,29 m² au huitième et dernier étage, qui est situé dans le 9^{ème} arrondissement de Lyon, au sein du quartier de la Duchère.

cet appartement nécessite des rénovations intérieures, il est donc idéal pour des investisseurs mais aussi pour un premier achat.

Ce T3 se compose d'une entrée, offrant un accès immédiat au séjour très lumineux, ce dernier est adossé à une cuisine indépendante fonctionnelle (qui peut être ouverte).

Pour ce qui est du coin nuit, on retrouve deux chambres de 9 et 10m².
Une salle de bains, ainsi qu'un W.C séparé.

Les fenêtres de tout l'appartement viennent d'être changées, les façades de l'immeuble ainsi que l'isolation extérieure ont été refaites.

Un parking privatif pour les résidents de la copropriété vous permettra de vous garer avec grande facilité.

Une cave vient compléter cet appartement pour vous permettre de stocker vos affaires.

Les charges de copropriété d'environ 2160€ comprennent le chauffage, l'eau, ainsi que l'entretien des parties communes et des espaces verts.

Quant au quartier : vous retrouverez à quelques minutes tous types de commerces tel que des supermarchés, boulangeries, tabac, coiffeurs, ..Plusieurs écoles se trouvent à proximité (maternelle, école primaire, collège et lycée).

Il est possible de retrouver au pied de l'appartement des arrêts de bus étant desservis par les lignes S11, 66 et C14. Ces dernières vous permettront de vous rendre à Gare de Vaise en moins de 7 minutes où vous pourrez prendre le métro D qui vous amènera au centre-ville de Lyon rapidement.

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).

54.29 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	140 kWh\m2 par an
Etage	3
Dernier étage	Non
Nombre étages	8
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au sol
Année construction	1962
Salle(s) de bains	1

WC	1
Accès Bus	2 min
Nb Lots Copropriété	264
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2160 €

Photos du bien





