



## APPARTEMENT À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 80,58 M<sup>2</sup>

Lyon 69009

**199 000 € \***

\* 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 4 PIÈCES DE 80,58 M<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous propose cet appartement spacieux de 80m<sup>2</sup>, idéalement situé au sixième étage, exposé à l'est et sans vis-à-vis, dans une résidence arborée, non loin de la Gare de Vaise.

En entrant, vous découvrirez un hall d'entrée donnant sur la cuisine et le séjour avec un couloir doté d'un placard intégré, menant aux différentes pièces de l'appartement.

La pièce de vie principale est un séjour lumineux et spacieux, s'ouvrant sur un balcon offrant une vue dégagée, avec vue sur la basilique de Fourvière parfait pour profiter des belles journées ensoleillées.

La cuisine, peut s'ouvrir sur le séjour.

Le coin nuit se compose de trois chambres confortables, chacune ayant un accès direct au balcon, apportant une belle luminosité.

La salle de bains est pratique et bien agencée, avec des toilettes séparées pour plus de commodité.

Le prix de l'appartement inclus : PLACE DE PARKING + CAVE.

Possibilité d'acquérir un garage box fermé en sus

Ce bien est idéalement situé à seulement 10 minutes à pied des commerces et de toutes les commodités nécessaires à la vie quotidienne, telles que boulangeries, pharmacies, restaurants, tabac presse, cafés et supermarché.

De plus, plusieurs établissements scolaires sont à proximité, incluant les lycées François Cevert et La

Martinière, le collège Victor Schoelcher et l'école Les Bleuets.

Chaque semaine, un marché s'installe sur la place de l'Abbé Pierre, à seulement 10 minutes de l'appartement, offrant une variété de produits frais et locaux.

Les transports en commun sont également facilement accessibles, avec la ligne de bus TCL C14 desservant la gare de Vaise, puis Bellecour en 3 arrêts de métro grâce à la ligne D et l'hôtel de ville Louis Pradel, ainsi que la ligne de bus TCL C6 menant au centre commercial de la Part-Dieu.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite de cet appartement, contactez l'agence Guy Hoquet Lyon 9 au 04 72 20 02 05.

Visite virtuelle sur demande !

Retrouvez-nous également sur les réseaux sociaux Instagram et Facebook pour suivre toutes nos actualités et découvrir en avant-première nos nouveaux biens disponibles à la vente. Nous proposons des services complets d'achat, de vente, de location et de gestion de biens immobiliers. De plus, nous offrons des estimations sur simple demande.

80.58 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	199 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Etage	6
Dernier étage	Non
Nombre étages	13
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Année construction	1970
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	540
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

## Photos du bien



