



## Appartement Lyon 4 pièces 75 m2

Lyon 69005

**255 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## Appartement Lyon 4 pièces 75 m2

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous présente cet appartement 4 pièces (agencé en T3) de 75 m<sup>2</sup>, dans une résidence arborée et bien entretenue, à proximité de toutes les commodités.

Le bien est situé à Lyon 5ème, à proximité immédiate de Lyon 9ème et de Tassin-la-Demi-Lune.

L'appartement se compose d'une entrée, d'un séjour / salle à manger de 27m<sup>2</sup> donnant sur une loggia avec une très belle vue dégagée.

La cuisine est indépendante et équipée et donne sur une seconde loggia.

Le coin nuit est séparé, vous y trouverez 2 chambres avec parquet, une salle d'eau, des WC séparés et un dressing.

Vous apprécierez le calme que vous offre cet appartement et sa vue verdoyante.

Le ravalement de façade avec isolation extérieure a été effectué en 2024, et les parties communes sont en excellent état.

Un garage fermé et une cave complètent le bien.

Une vidéo 3D est disponible à la demande.

Un parking collectif est présent au sein de la résidence, qui est régulé par la présence d'un portail électrique.

Il est localisé à deux pas des commerces (pharmacie, tabac, supermarché, fleuriste), des écoles, crèches et gymnase.

Localisé dans le quartier de Champvert, il est situé à 1km de l'Horloge de Tassin et de sa vie de quartier. De nombreuses lignes de bus TCL desservent l'appartement : le 90 menant à la place Valmy pour rejoindre le métro D, le 55 direction gare de Perrache ainsi que le 45 qui emmène au quartier de la Croix-Rousse.

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence « Guy Hoquet Lyon 9 » au 04 72 200 205.

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande.

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

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Nombre de caves	1
Etage	10
Dernier étage	Non
Nombre étages	15
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Custom, Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1976

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	182
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1712 €

## Photos du bien



