



APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 43,91 M²

Lyon 69009

225 000 € *

* 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 43,91 M²

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente ce charmant T2bis unique et lumineux dans le 9ème arrondissement de LYON à proximité de Valmy et de la gare de Vaise

L'appartement est situé dans une petite copropriété d'une vingtaine de lots, datant du début du XIXe siècle.

Il mesure 56,71 m² en surface au sol totale et 43,91 m² en superficie Loi Carrez.

Il se situe au bout d'une cour à l'2e et dernier étage; il se compose d'une belle pièce de vie qui comprend le séjour/salon et la cuisine ouverte entièrement aménagée avec un bel îlot central. Cette pièce de vie est pleine de charme avec du parquet en bois exotique, un séjour cathédral (hauteur sous plafond de 4,60m) et les poutres apparentes.

Le coin nuit comprend une chambre au rez-de-chaussée. Ce bien possède également une salle d'eau avec WC très moderne.

Vous aurez également accès à une mezzanine pouvant accueillir un lit deux places.

Une place de parking privative est disponible dans la cour de la copropriété ainsi qu'une cave de plus de 60m² qui permet de stocker les vélos, du vin ainsi que tous vos effets personnels.

Cet appartement sans vis-à-vis est chauffé grâce à des radiateurs électriques ; mais il dispose aussi d'une clim réversible.

Il est localisé à proximité de tous les commerces (restaurants, boulangeries, pharmacies, tabac/presse, supermarchés...), et à quelques pas de plusieurs écoles. (maternelles, primaires, campus...)

L'arrêt gare de Vaise de la ligne D se trouve à 3 minutes à pied de l'immeuble et vous emmènera

directement sur la place Bellecour et le quartier du Vieux Lyon en 3/4 arrêts, de nombreuses lignes de bus TCL sont également présentes ainsi que les stations vélo'v.

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.

Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux ! N'hésitez pas à nous rejoindre sur Instagram (@guyhoquetlyon9) et Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

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

43.91 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	2
Dernier étage	Oui
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Climatisation réversible + électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900
Salle(s) d'eau	1

Accès Bus	3 min
Accès Gare	3 min
Accès Ecole	1 min
Nb Lots Copropriété	20
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1200 €

Photos du bien





