



## APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 47,62 M<sup>2</sup>

Lyon 69009

**185 500 € \***

\* 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 47,62 M<sup>2</sup>

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9e , vous propose à la vente cet appartement de type T2 de 47 m<sup>2</sup> au 3<sup>ème</sup> étage situé dans le quartier de Gorge de Loup.

Dans une copropriété sécurisée et bien entretenue de 1993, l'appartement se compose d'une entrée avec rangements, desservant une jolie pièce à vivre avec balcon sur une cour arboré et sans vis-à-vis. La cuisine est indépendante avec possibilité d'ouverture sur le séjour.

La partie nuit se compose d'une chambre avec placard intégré, une salle de bains ainsi que des WC indépendants.

Pour plus de confort, une place de parking dans un sous-sol sécurisé est incluse.

L'appartement est en bon état général, la chambre et la cuisine ont été entièrement repeintes. Les fenêtres sont en double vitrage PVC et équipées de volets roulants en PVC. L'appartement est également équipé de plusieurs VMC, idéales pour la ventilation intérieure.

La copropriété est calme, bien entretenue et sécurisée.

Idéalement placé à quelques pas de la station de métro Gorge de Loup, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié. Vous trouverez à proximité immédiate de nombreux commerces et services tels que supermarchés, boulangeries, pharmacie, ainsi que toutes les commodités nécessaires au quotidien. De plus, le bien se situe à proximité d'écoles primaires et maternelles ainsi que du campus René Cassin.

Côté transports, la situation est optimale : la ligne D du métro dessert rapidement les stations Vieux Lyon et Bellecour, et de nombreuses lignes de bus (C21, C24, 14, 45, 90, 98) sont disponibles. Pour les amateurs de mobilité douce, des stations de vélo'v situées à proximité permettent de rejoindre le centre-ville de Lyon en seulement 15 minutes, grâce aux pistes cyclables des quais de Saône.

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.

Bien proposé par Kylian LEPAGE, agent commercial(999 363 864 ). Bien proposé par Kylian LEPAGE, agent commercial(999 363 864 ).

47.62 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	210 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	3
Dernier étage	Non
Nombre étages	6
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1993
Salle(s) de bains	1

WC	1
Nb Lots Copropriété	389
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1500 €

## Photos du bien



