



## APPARTEMENT À VENDRE DE 1 PIÈCE DE 28,87 M<sup>2</sup>

Lyon 9e Arrondissement 69009

**170 000 € \***

\* 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 1 PIÈCE DE 28,87 M<sup>2</sup>

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente cet appartement de type T1 de 29m<sup>2</sup> au 4<sup>ème</sup> étage sur 6 d'un immeuble récent et sécurisé de 2020, avec ses espaces arborés et sa proximité avec les quais de Saône, dans le quartier de l'Industrie.

Il se compose d'une entrée desservant une salle d'eau et les WC séparés. Par la suite, vous trouverez une pièce à vivre lumineuse, avec un coin cuisine entièrement équipé et d'un balcon permettant d'avoir une vue sur la Saône.

L'appartement est en excellent état, vous pourrez profiter de son calme et de sa luminosité grâce à son extérieur. La copropriété étant très récente, elle offre une qualité de prestations impeccables :

- Volets roulants électriques
- Électroménager intégré
- Porte blindée

Plusieurs transports en commun sont accessibles au pied de la résidence. Vous pouvez rejoindre la station de métro de Gare de Vaise située à 15 minutes à pied. Vous pourrez emprunter la ligne D pour vous rendre dans le centre-ville lyonnais en moins de 10 minutes. Les bus 31, 43 (arrêt Plasson et Chaize) se trouvent à deux pas.

Vous avez aussi accès aux véloV à proximité du Pathé Vaise, pour vous rendre sur les quais de Saône et rejoindre le centre de Lyon via les pistes cyclables ou les berges.

Il est situé en plein coeur du quartier vivant de l'Industrie à Lyon 9<sup>ème</sup> à deux pas des quais, avec ses nombreux restaurants, commerces et cinéma.

N'hésitez pas à nous demander la visite virtuelle.

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 et Facebook 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.

28.87 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	140 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	4
Dernier étage	Non
Nombre étages	6
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Année construction	2019
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	35
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	580 €

Photos du bien



