



APPARTEMENT - 4 CHAMBRES - BALCON - GARAGE DOUBLE

Lyon 69009

375 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

APPARTEMENT - 4 CHAMBRES - BALCON - GARAGE DOUBLE

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9e , vous propose à la vente un appartement de type T5 de 113 m² au 4e 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 desservant toutes les pièces de l'appartement. En premier lieu une grande suite parentale d'environ 15m² avec salle d'eau et espace dressing, puis un grand et lumineux séjour d'environ 35 m² donnant sur un beau balcon d'environ 8m². La cuisine est indépendante avec possibilité d'ouverture complète sur le séjour. Un cellier complète l'espace.

La partie nuit/enfants est bien séparée des pièces de vie. Elle se compose de deux chambres d'environ 11m² avec placards intégrés ainsi que d'une salle de bain. Ce bien bénéficie d'un vaste séjour grâce à l'ouverture de la quatrième chambre sur la pièce de vie. Selon vos besoins, cet espace peut être refermé afin de retrouver une véritable quatrième chambre tout en conservant un séjour avec un bel espace.

Pour plus de confort, une cave et un garage double d'environ 24m² situés dans un espace sécurisé en sous-sol complètent ce bien.

L'appartement est équipé de fenêtres en PVC double vitrage ainsi que de volets roulants électriques dans toutes les pièces. Les pièces d'eau sont équipées de VMC et la performance énergétique de ce

logement est très bonne avec un DPE C.
Cet appartement, lumineux, spacieux et calme, est idéal pour les familles ou les couples à la recherche d'un cadre de vie pratique et agréable.

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.

Une visite virtuelle en 3D est disponible sur demande pour une immersion complète.

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.

Rejoignez-nous sur nos différents réseaux sociaux tels que Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) et Instagram (@guyhoquetlyon9).

113 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	108 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Etage	4
Dernier étage	Non
Nombre étages	6
Neuf - Ancien	Ancien

Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif avec compteur individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1993
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 760€ et 1070€ au 01/01/2021

Photos du bien



