GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à LYON 69009

Appartement - Vue dégagée sur Lyon

LYON 69009

250 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Appartement - Vue dégagée sur Lyon

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente ce superbe appartement de type T4 de 82 m², avec une très belle vue sur toute l'agglomération lyonnaise.

En excellent état car rénové récemment, cet appartement offre une belle pièce de vie d'environ 32m² avec cuisine ouverte entièrement équipée, 3 chambres, une salle de bain rénovée et moderne, WC séparés et coin buanderie.
La pièce principale donne accès à un balcon de près de 10m².

L'appartement se trouve en avant dernier étage, et bénéficie d'une vue plongeante sur la ville de Lyon, sans vis-à-vis, offrant ainsi une belle lumière tout en préservant votre intimité.

Vous apprécierez les prestations offertes avec ce bien : fenêtres en double vitrage, volets roulants électriques, chauffe-eau extra plat, coin bureau et dressing, etc...

Un garage fermé en sous-sol peut être proposé en supplément, et une cave est incluse. Un parking réservé à la résidence permet de stationner facilement au pied de l'immeuble.

Des établissements scolaires se trouvent à proximité, notamment les lycées François Cevert et La Martinière, le collège Victor Schoelcher, et l'école Les Bleuets.

Les transports en commun sont facilement accessibles avec la ligne de bus TCL C14 desservant la gare de Vaise et, grâce à la ligne D du métro, Bellecour en seulement trois arrêts, ainsi que l'hôtel de ville Louis

Pradel. La ligne de bus TCL C6 vous mènera directement au centre commercial de la Part-Dieu.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter notre agence Guy Hoquet Lyon 9 au 04 72 200 205.

Nous sommes là pour vous accompagner dans tous vos projets immobiliers, que ce soit pour l'achat, la vente, la location ou la gestion de maisons et d'appartements. Nous offrons également l'estimation sur demande.

Rejoignez-nous sur nos réseaux sociaux, notamment sur Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) et Instagram (@guyhoquetlyon9), pour suivre nos actualités et nos offres.

82.09 m²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	7
Prestations / charges	chauffage collectif, eau froide, entretien des parties communes
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	158
Charges annuelles (ALUR)	2780 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1965
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Gardien	Oui
Date ERP	2024-12-18 13:05:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien