



## Coeur de Vaise- Appartement cachet - 3 chambres - bureau

LYON 69009

**485 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Coeur de Vaise- Appartement cachet - 3 chambres - bureau

Votre agence Guy Hoquet, Lyon 4 forte de ses 26 ans d'expérience sur le marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter ce bel appartement idéalement placé au coeur du quartier vivant de Vaise et à 9 mn à pied du métro Valmy.

Prenant place au 1er étage d'un bel immeuble ancien, cet appartement familial présente de nombreux atouts.

Vous serez séduits par sa magnifique pièce de vie d'angle, lumineuse grâce à ses 4 fenêtres et communiquant directement avec sa cuisine ouverte meublée et équipée.

3 chambres spacieuses ( 11.05 m<sup>2</sup>, 13.56 m<sup>2</sup> et 16.97 m<sup>2</sup>)

Vous jouerez également d'une quatrième petite chambre en alcôve en esprit "boudoir". ainsi que d'un bureau indépendant.

Salle de douche. et WC indépendants.

Parquets chêne, double-vitrage bois, belle hauteur sous plafond.

Chauffage individuel au gaz.

Ce bien vous est proposé avec une grande cave en sous-sol.

Proximité immédiate de toutes les commodités ( commerces, transports, école...)

Charges annuelles de copropriété : 1700 €.

Contactez-moi rapidement pour organiser une visite au : 06.64.09.81.91

Elisabeth PORE N°RSAC 939 028 353 R.S.A.C. Lyon

elisabeth.pore@guyhoquet.com

110 m²

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
------------	------------

Etage	1
-------	---

Nombre étages	2
---------------	---

Dernier étage	Non
---------------	-----

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	26
---------------------	----

Charges annuelles (ALUR)	900 €
--------------------------	-------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Jardin	Non
--------	-----

Fenêtres	Bois double vitrage
----------	---------------------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
---------	-----------------------------

Exposition Séjour	NORD-OUEST
-------------------	------------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Gaz
----------------	-----

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Date ERP	2025-02-28 04:25:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	176 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







