



## Appartement - T3 - Jardin - Calme

Lyon 69009

**180 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## Appartement - T3 - Jardin - Calme

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente cet appartement de type 3 de 56,56 m<sup>2</sup>, au 3ème et dernier étage, situé dans le quartier de Vaise dans le neuvième arrondissement de Lyon.

Dans une petite copropriété des années 60 située au fond d'une impasse privée, l'appartement se compose d'une entrée desservant un séjour avec cuisine ouverte et aménagée. Vous serez séduit par l'absence de vis-à-vis, la vue dégagée sur la nature environnante et l'excellente orientation de l'appartement qui bénéficie de lumière naturelle tout au long de la journée. La partie nuit comprend deux chambres de 11,77 m<sup>2</sup> et 9,96 m<sup>2</sup>, une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant.

L'appartement est en bon état général, avec un parquet récent et des fenêtres en triple vitrage à isolation renforcée.

L'atout principal de ce logement est la présence d'un jardin privatif extérieur d'environ 150 m<sup>2</sup> dans lequel vous pourrez profitez des beaux jours en parfaite harmonie avec la nature.

Pour plus de confort, un grand garage fermé et une cave complètent ce bien.

Il est également possible de se garer sur le parking privatif de la copropriété, fermé et sécurisé.

De nombreux commerces et infrastructures, tels que boulangerie, boucherie, tabac et restaurants ainsi que des écoles sont situés non loin de la copropriété. L'appartement est également situé à proximité de

la Gare de Vaise desservie par la ligne de Métro D qui dessert Bellecour et le centre de ville de Lyon en moins de 5 minutes. Vous trouverez également de nombreuses lignes de bus (2,31,22,14..) qui desservent Saint-Rambert, la Croix Rousse, Jean Macé.

Une visite virtuelle 3D est disponible sur demande.

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 (@guyhoquelyon9).

56.56 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	293 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1960
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	9
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

1080 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1120€ et 1560€ au 01/01/2021

## Photos du bien



