



MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 153,59 M²

Lyon 69009

530 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 153,59 M²

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente cette maison de 165 m² située dans le secteur de Vaise, au cœur du 9^{ème} arrondissement de Lyon.

Édifiée sur une parcelle d'environ 550 m², cette maison atypique des années 30, répartie sur 4 niveaux, offre de beaux volumes et un véritable charme.

Au rez-de-chaussée, l'entrée mène à un séjour lumineux avec cuisine ouverte et équipée d'environ 30 m², complété par un garde-manger et des WC indépendants. Le séjour s'ouvre sur une terrasse d'environ 25 m², idéale pour profiter des beaux jours.

À l'étage inférieur, une grande pièce de 20 m² vous permettra de créer l'espace qui vous convient : bureau, salle de jeux, ou salon télé.

Un escalier ancien en pierre vous conduira au 1^{er} étage, composé de 3 chambres et d'une salle de bains avec WC.

Le dernier étage offre 2 chambres supplémentaires ainsi qu'une salle d'eau avec WC, parfait pour accueillir une famille ou recevoir.

Vous profiterez également d'un agréable jardin arboré de plus de 500 m², ainsi que d'un stationnement couvert en extérieur pouvant accueillir 2 véhicules, avec portail électrique.

Le quartier est bien desservi par les transports en commun : la maison se trouve à 10 minutes à pied du centre de Valmy et du métro, où vous pourrez emprunter la ligne D. Vous trouverez à proximité directe de la copropriété de nombreuses lignes de bus TCL, comme les lignes 3 et 19 qui vous permettront de rejoindre Gorge de Loup et aussi Vaise, mais aussi la ligne 66 qui vous emmènera à Champagne au Mont d'Or.

N'hésitez pas à nous demander la visite virtuelle de la maison !

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 (@guyhoquetlyon9) et Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) 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.

153.59 m ²	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	243 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Bois, Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1930
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3

Nb Lots Copropriété

4

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Surface terrain

520 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2130€ et 2960€ au 01/01/2021

Photos du bien





