



## APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 68,61 M<sup>2</sup>

Lyon 69009

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 68,61 M<sup>2</sup>

LYON 9 – PIEMENTE / HAUTEURS DE VAISE

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente ce superbe appartement 3 pièces de 68,62 m<sup>2</sup>, situé au 6e étage sur 7 d'une copropriété calme, bien entretenu et sécurisée.

Traversant Est-Ouest, cet appartement lumineux et sans vis-à-vis offre une distribution idéale. Une belle entrée dessert, côté Ouest, une première chambre ainsi qu'une cuisine indépendante, équipée et aménagée.

Côté Est, vous découvrirez une seconde chambre et un spacieux séjour de 24 m<sup>2</sup>, l'ensemble donnant accès à un agréable balcon avec vue dégagée.

L'appartement a été entièrement rénové en 2014 et bénéficie de prestations de qualité : climatisation réversible installée en 2023, double vitrage, volets roulants électriques, salle de bains avec douche et WC séparés.

La copropriété a fait l'objet d'un ravalement de façade en 2021.

En annexes : Grande cave de 7,65 m<sup>2</sup> - Parking collectif - Local vélos.

Situation idéale, à seulement 5 minutes en bus du métro Gare de Vaise (ligne D) et à moins de 20 minutes de Bellecour (Métro D), à proximité des commerces, écoles et axes principaux.

Un bien lumineux et au calme.

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

Nous vous accompagnons dans tous vos projets immobiliers, 'achat, vente, location ou gestion de maisons et d'appartements. Estimation offerte sur demande.

Rejoignez-nous sur nos réseaux sociaux, notamment sur Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) et Instagram (@guyhoquelyon9), pour suivre nos actualités et nos offres.

68.61 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	207 kWh/m <sup>2</sup> par an
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au sol
Année construction	1965
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	177
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2628 €

## Photos du bien



