



Projection virtuelle non contractuelle

## LYON 9 – T2 AVEC BALCON – MÉTRO D - ÉTAGE ÉLEVÉ

Lyon 69009

**205 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 9**14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon**04 72 20 02 05**

## LYON 9 – T2 AVEC BALCON – MÉTRO D - ÉTAGE ÉLEVÉ

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente en exclusivité cet appartement de type T2 de 42m<sup>2</sup> avec balcon à vivre, idéalement situé au pied du métro ligne D. Situé au 5<sup>e</sup> étage d'une résidence récente de 2007, avec ascenseur, sécurisée et parfaitement entretenue.

L'appartement se compose d'une entrée avec placard, desservant une agréable pièce de vie lumineuse, avec un espace cuisine équipée. Votre espace de vie s'ouvre sur un balcon à vivre tourné à l'Ouest vous offrant une vue dégagée.

Côté nuit, une spacieuse chambre avec placard, également avec l'accès au balcon.

Une salle d'eau avec W.C. vient compléter l'ensemble.

Les charges de copropriété comprennent l'ensemble des dépenses : l'eau froide, le chauffage, l'électricité générale (avec régularisation annuelle).

La résidence dispose d'un espace jardin.

Possibilité d'acquérir un garage fermé en sous-sol dans la résidence.

Pour ce qui est des transports TCL, l'appartement est situé au pied de la ligne de métro D, Gare de Vaise, vous permettant d'être en 10 minutes à Bellecour.

De nombreuses lignes de Bus situées à proximité immédiate de l'appartement, dont la ligne C6 vous

permettant d'être en 20 minutes à la gare de Lyon Part-Dieu.

Également, de nombreuses stations de Vélo'v.

Si vous souhaitez obtenir davantage de renseignements afin d'organiser une visite, n'hésitez pas à contacter notre agence « Guy Hoquet Lyon 9 » au 04 72 200 205. Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur demande.

Rejoignez-nous sur nos différents réseaux sociaux tels que Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) et Instagram (@guyhoquelyon9).

42.24 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	213 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	5
Dernier étage	Non
Nombre étages	6
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Collectif avec compteur individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2007
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	188
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

2952 €

## Photos du bien



