



APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 63,03 M²

Lyon 69009

275 000 € *

* 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 63,03 M²

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous présente ce bel appartement de type T3 agencé en T2 bis, d'une surface de 63 m² Carrez. Il est situé au 4^{ème} étage d'une résidence moderne de 2017 dans le quartier prisé de l'Industrie, au cœur du 9^{ème} arrondissement de Lyon.

Cet appartement se distingue par son espace de vie de 25 m², comprenant un séjour convivial et une cuisine ouverte au design moderne. La séparation des espaces est astucieusement marquée par un bar, idéal pour vos repas ou moments de partage. Un espace bureau parfaitement intégré et accessible depuis le séjour, complète cet agencement fonctionnel.

Profitez d'un extérieur généreux de 14 m², accessible à la fois depuis le séjour et la chambre, que vous pourrez aménager selon vos envies pour créer un véritable espace de détente.

Côté nuit, vous découvrirez une chambre calme, orientée sur l'intérieur de la copropriété, ainsi qu'une grande salle de bain. Un WC séparé vient compléter cet espace pratique et confortable.

Pour parfaire cet ensemble, un garage en sous-sol est proposé en supplément, offrant la possibilité de stationner un véhicule.

Les charges de copropriété, d'un montant de 180€ mensuels, comprennent l'entretien de la copropriété, la consommation de chauffage, d'eau froide et d'eau chaude, avec compteurs individuels.

La résidence est de 2017 et possède donc la garantie décennale, l'ensemble de la copropriété est

sécurisée et a été réalisée selon les nouvelles normes énergétiques.

Cet appartement est situé dans le quartier calme des Docks, quartier en pleine mutation avec les nombreuses constructions récentes, et dans lequel vous trouverez à proximité le cinéma Pathé, les nombreux restaurants (L'ouest, Ninkasi, l'Octave...), la pharmacie ainsi que l'école élémentaire Antonin Laborde.

Vous aurez accès au métro Gare de Vaise en 10 min par les lignes de bus (2, 21 et 31), qui desservent également Perrache, Saint-Rambert, et la navette fluviale qui dessert le centre ville lyonnais et le quartier de Confluence.

L'appartement se trouve à proximité des quais de Saône où vous pourrez vous balader et profiter de l'Ile Barbe qui se trouve à proximité.

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.

63.03 m²

3 pièce(s)

1
chambres

0 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	91 kWh/m2 par an
-------------	------------------

Nombre places parking	1
-----------------------	---

Nombre garages/Box	1
--------------------	---

Etage	4
-------	---

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

Nombre étages	6
---------------	---

Neuf - Ancien	Récent
---------------	--------

Mode Chauffage	Bois, Gaz
----------------	-----------

Type Chauffage	Collectif
----------------	-----------

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

Année construction	2017
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	42
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2156 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



