



Appartement à vendre de 3 pièces de 60.5 m²

Lyon 69009

245 000 € *

* 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 60.5 m²

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9e , vous propose à la vente un appartement de type T3 de 60,5 m² au 3e étage situé dans le quartier de Gorge de Loup.

Dans une copropriété sécurisée et bien entretenue de 1993, l'appartement se compose d'une entrée desservant un séjour donnant accès à un joli balcon orienté Ouest et une cuisine indépendante avec possibilité d'ouverture sur le séjour. Coté nuit, vous retrouverez deux chambres de belle taille avec placards, une salle de bains et un WC indépendant.

Pour plus de confort, une cave complète ce bien. Un garage situé dans un espace sécurisé en sous-sol est disponible en sus.

L'appartement est équipé de fenêtres en PVC double vitrage ainsi que de volets roulants électriques dans toutes les pièces. Les pièces d'eau sont équipées de VMC et la performance énergétique de ce logement est très bonne avec un DPE C.

Cet appartement, lumineux et calme, est idéal pour les familles ou les couples à la recherche d'un cadre de vie pratique et agréable.

La copropriété est calme, bien entretenue et sécurisée.

Idéalement placé à quelques pas de la station de métro Gorge de Loup, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié. Vous trouverez à proximité immédiate de nombreux commerces et services tels que supermarchés, boulangeries, pharmacie, ainsi que toutes les commodités nécessaires au quotidien.

De plus, le bien se situe à proximité d'écoles primaires et maternelles ainsi que du campus René Cassin.

Côté transports, la situation est optimale : la ligne D du métro dessert rapidement les stations Vieux Lyon et Bellecour, et de nombreuses lignes de bus (C21, C24, 14, 45, 90, 98) sont disponibles. Pour les amateurs de mobilité douce, des stations de vélo'v situées à proximité permettent de rejoindre le centre-ville de Lyon en seulement 15 minutes, grâce aux pistes cyclables des quais de Saône.

Une visite virtuelle en 3D est disponible sur demande pour une immersion complète.

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 (@guyhoquetlyon9).

60.5 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	137 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	122 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Cuisine	Aménagée
Etage	3
Dernier étage	Non
Nombre étages	6
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz

Type Chauffage	Collectif avec compteur individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1993
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	389
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1700 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 990€ au 01/01/2023

Photos du bien



