



Appartement Lyon - Vue exceptionnelle - Dernier étage

LYON 69009

260 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Appartement Lyon - Vue exceptionnelle - Dernier étage

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente cet élégant appartement T3 de 71 m² agencé en T2, situé au dernier étage d'un immeuble niché au coeur d'une résidence boisée, offrant une vue exceptionnelle sur les berges de la Saône, la majestueuse colline de la Croix-Rousse ainsi que la basilique Notre-Dame de Fourvière.

L'appartement comprend un grand séjour double (avec possibilité de refermer pour ajouter une chambre), une cuisine indépendante qui peut s'ouvrir le séjour, une chambre d'environ 11 m², une salle de bain et WC séparés.

Vous profiterez également d'une cave et d'un grenier pour un espace de stockage pratique.

Les parquets ajoutent une touche chaleureuse à la pièce à vivre spacieuse et lumineuse, tandis que la cuisine équipée vous invite à concocter de délicieux repas.

Les travaux de façade et les travaux de rénovation énergétique avec isolation par l'extérieur ont été voté par copropriété et seront donc réalisés prochainement.

Il est possible d'acquérir deux garages fermés en supplément.

De plus, cet appartement bénéficie d'une excellente accessibilité avec la ligne de bus 90 qui dessert la station de métro Valmy ainsi que Sainte Foy. Les lignes C14, 19, 31 et 40 se trouvent également à proximité.

Vous êtes à seulement 10 minutes à pied de la place de Valmy et son arrêt de métro, à 15 minutes à pied de Fourvière et de Saint-Just, et des pistes cyclables sont disponibles pour accéder facilement aux quais de Saône, offrant ainsi l'opportunité de profiter de petites balades.

Une visite virtuelle en 3D est disponible sur demande.

Les deux dernières photos sont modifiées à l'aide d'une intelligence artificielle, permettant ainsi de se projeter.

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

71.45 m ²	3 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	11
Nombre étages	11
Dernier étage	Oui
Prestations / charges	197euros par mois comprenant eau froide, chauffage, ascenseur et gardien.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	120
Charges annuelles (ALUR)	2372 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1958
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Gardien	Oui
Date ERP	2023-09-27 10:25:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	405 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

