



## Appartement Lyon 2 pièce(s) 57 m2

LYON 69009

**238 000 € \***

\* 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 2 pièce(s) 57 m2

Votre agence immobilière « Guy Hoquet Lyon 9 » vous propose à la vente cet appartement de type Ibis de 57m<sup>2</sup>, situé dans un immeuble ancien, situé à 2 minutes de la gare de Vaise et du métro D.

Vous apprécierez le charme de cet appartement grâce à son parquet, sa cheminée et la belle hauteur sous plafond. Ce bien est en très bon état et il est possible d'y emménager tel quel.

Ce bel appartement se compose comme ceci : nous entrons dans le couloir qui dessert toutes les pièces de l'appartement. Un large placard mural s'y trouve. Le couloir de l'entrée donne accès à la cuisine avec son coin salle à manger, aux WC, à la salle d'eau, et au séjour. Celui-ci donne sur une alcôve de plus de 10m<sup>2</sup> qui fait office de chambre. Des grands placards muraux se trouvent dans le séjour.

Un local vélo est disponible au rez-de-chaussée de la copropriété.

Une cave au sous-sol complète le bien.

Un garage peut être vendu en supplément avec l'appartement.

Ce bien est situé à proximité de la Place de Paris à Lyon 9. Ce quartier combine dynamisme et praticité. Son marché hebdomadaire offre des produits frais et une ambiance conviviale. Les stations Vélo'v à proximité facilitent vos déplacements écologiques. Avec la gare et le métro tout proches, vos trajets quotidiens deviennent simples et rapides. En plus, les nombreux commerces de proximité enrichissent le quartier, vous offrant tout ce dont vous avez besoin à portée de main. Vivre à la Place de Paris, c'est choisir un cadre de vie agréable et bien desservi ; avec ces restaurants et commerces de proximité, tout cela au coeur de Lyon.

Pour ce qui est des transports TCL, l'appartement se situe à 3 minutes à pied de l'arrêt de métro Gare de Vaise qui est desservi par la ligne D et vous permettra de vous rendre rapidement dans le centre-ville de Lyon en moins de 10 minutes.

La visite 3D de l'appartement est disponible sur simple demande.

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 (@guyhoquetlyon9).

57.2 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	3
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	67
Charges annuelles (ALUR)	426.96 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1890
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-04-15 01:58:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	233 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

