



## Vaise - Vue dégagée - Etage Elevé

LYON 69009

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## Vaise - Vue dégagée - Etage Elevé

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente cet appartement de type 3 de plus de 62m<sup>2</sup>, au 8ème étage, situé dans le quartier de la gare de Vaise dans le neuvième arrondissement de Lyon.

Dans une copropriété des années l'appartement se compose d'une entrée desservant une cuisine aménagée et un séjour de plus de 20m<sup>2</sup>.

Derrière le séjour, vous trouverez un couloir avec placard qui donne accès au coin nuit avec ses deux chambres munis de rangements intégrés. Les chambres sont au calme et elles donnent une sur colline bucolique.

Une salle d'eau récente et des WC séparés se trouvent à proximité des chambres pour plus de confort.

L'appartement est en bon état général, un rafraîchissement peut tout de même y être fait. Toutes les fenêtres sont en double vitrage PVC.

L'immeuble détient un ascenseur afin de rejoindre ce bien niché 8ème étage

Pour pouvoir stocker, une cave complète ce bien.

Il est également possible de se garer sur le parking de la copropriété.

L'appartement est localisé à proximité des commerces (boulangerie, pharmacie, restaurants, tabac, supermarché...) non loin de la Gare de Vaise, à quelques pas des écoles et à de 10 minutes de station Vaise de la ligne de Métro D qui dessert Bellecour, le centre-ville de Lyon en moins de 10 minutes, vous trouverez également de nombreuses lignes de bus (2,31,22,14..) qui desservent Saint-Rambert, la Croix Rousse, Jean Macé.

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.

Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux ! N'hésitez pas à nous rejoindre sur Instagram (@guyhoquetlyon9) et Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

62.57 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	8
Nombre étages	12
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	164
Charges annuelles (ALUR)	2134.08 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1964
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Eau chaude	Individuelle
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2022-06-27 01:50:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

