



## Appartement - Résidence arborée - Proche Gare de Vaise

LYON 69009

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## Appartement - Résidence arborée - Proche Gare de Vaise

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous propose cet appartement spacieux de 80m<sup>2</sup>, idéalement situé au premier étage, exposé à l'Ouest et sans vis-à-vis, dans une résidence arborée, non loin de la Gare de Vaise.

En entrant, vous découvrirez un hall d'entrée avec un couloir doté d'un placard intégré, menant aux différentes pièces de l'appartement.

?La pièce de vie principale est un séjour lumineux et spacieux, s'ouvrant sur un balcon offrant une vue dégagée, parfait pour profiter des belles journées ensoleillées.

La cuisine, entièrement équipée, est fonctionnelle et prête à l'emploi et est ouverte sur le séjour. Le coin nuit se compose de trois chambres confortables, chacune ayant un accès direct au balcon, apportant une belle luminosité.

La salle de bains est pratique et bien agencée, avec des toilettes séparées pour plus de commodité.

Ce bien est idéalement situé à seulement 10 minutes à pied des commerces et de toutes les commodités nécessaires à la vie quotidienne, telles que boulangeries, pharmacies, restaurants, tabac presse, cafés et supermarché.

De plus, plusieurs établissements scolaires sont à proximité, incluant les lycées François Cevert et La Martinière, le collège Victor Schoelcher et l'école Les Bleuets.

Chaque semaine, un marché s'installe sur la place de l'Abbé Pierre, à seulement 10 minutes de l'appartement, offrant une variété de produits frais et locaux.

Les transports en commun sont également facilement accessibles, avec la ligne de bus TCL C14 desservant la gare de Vaise, puis Bellecour en 3 arrêt de métro grâce à la ligne D et l'hôtel de ville Louis Pradel, ainsi que la ligne de bus TCL C6 menant au centre commercial de la Part-Dieu.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite de cet appartement, contactez l'agence Guy Hoquet Lyon 9 au 04 72 20 02 05.

Retrouvez-nous également sur les réseaux sociaux Instagram et Facebook pour suivre toutes nos actualités et découvrir en avant-première nos nouveaux biens disponibles à la vente. Nous proposons des services complets d'achat, de vente, de location et de gestion de biens immobiliers, incluant des maisons et des appartements. De plus, nous offrons des estimations gratuites sur simple demande.

80 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	14
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	250
Charges annuelles (ALUR)	2025.64 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1964
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2023-03-20 00:31:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1330€ au 01/01/2021



Photos du bien





