



T3 lumineux à quelques minutes de Part Dieu

LYON 69003

300 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

T3 lumineux à quelques minutes de Part Dieu

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose en exclusivité cet appartement de type 3 pièces de 67m², avec son balcon et son garage situé au 2^{ème} étage avec ascenseur, à un arrêt en transport de la Gare Part Dieu.

Ce bel appartement est composé d'une entrée qui dessert tous les espaces de l'appartement, dont une cuisine aménagée et équipée indépendante.

L'aménagement offre un espace de vie convivial et lumineux avec accès direct à l'extérieur depuis cette pièce de vie ainsi que depuis la cuisine et une des chambres.

Le coin nuit est à l'opposé des pièces de vie et permet d'obtenir un maximum de calme au sein de votre foyer.

L'appartement dispose de deux chambres, une salle de bain récemment refaite et des WC séparés.

De nombreux rangements sont présents, notamment des placards intégrés dans chaque chambre.

Vous apprécierez la proximité immédiate des transports en étant dans une rue plus calme et sa belle luminosité.

Le bien est en bon état, un de ses gros atouts est le fait qu'il soit climatisé.

La copropriété est bien entretenue et sécurisée et dispose d'accès limité grâce à des codes pour accéder

aux étages de l'immeuble.

Un garage fermé est inclus dans le prix, ainsi qu'une cave.

Pour ce qui est des transports en commun, l'appartement est idéalement situé à quelques minutes à pied des arrêts de l'arrêt de métro Valmy. De nombreux commerces, restaurants et services sont également à proximité.

La visite 3D de l'appartement est disponible sur notre site internet.

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).

67 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	216
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24 m ²
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Individuelle
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-02-12 07:19:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	104 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 630€ et 920€ au 01/01/2021

Photos du bien



