



## Traversant avec deux balcons et proche toutes commodités.

LYON 69009

**370 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## Traversant avec deux balcons et proche toutes commodités.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente ce superbe appartement T4 traversant situé dans une résidence récente de 2008 à Vaise, à proximité immédiate du métro.

Cet appartement, lumineux et spacieux, est idéal pour les familles ou les couples à la recherche d'un cadre de vie pratique et agréable.

Situé au 5ème étage, il dispose de deux balcons offrant une vue dégagée, parfaits pour profiter du soleil tout au long de la journée.

Le grand salon, baigné de lumière créant un espace convivial pour partager des moments en famille ou entre amis.

La cuisine est aménagée et entièrement équipée, et la première chambre, avec un accès direct à l'un des balcons, permet de savourer des matinées ensoleillées. La partie nuit se compose de deux autres grandes chambres, idéales pour accueillir les enfants ou aménager un espace bureau.

L'appartement comprend également une salle de bains spacieuse, une salle d'eau supplémentaire et un WC indépendant, assurant confort et praticité pour toute la famille.

Un garage box en sous-sol est en supplément pour 15 000 €, garantissant un stationnement sécurisé dans ce quartier animé.

À proximité, vous trouverez toutes les commodités nécessaires à votre quotidien : écoles, commerces, restaurants, ainsi que de nombreux transports en commun facilitant vos déplacements.

Le quartier de Vaise, réputé pour son dynamisme, propose également de belles promenades le long de la Saône, accessibles à pied depuis la résidence.

Ne manquez pas cette opportunité rare !

Pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations, contactez sans plus attendre votre agence Guy Hoquet Lyon 9 au 04 72 200 205.

87.92 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	5
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	379
Charges annuelles (ALUR)	1972 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	83 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



