



## 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/<br>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



