



## Vaise - Ancien - Rénové - Cachet

LYON 69009

**189 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## Vaise - Ancien - Rénové - Cachet

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente ce studio d'environ 30 m<sup>2</sup> avec coin nuit séparé, au troisième étage d'une belle copropriété avec cachet.

Cet appartement a été rénové avec goût et de beaux matériaux. La cuisine est équipée et aménagée. Pour la salle d'eau, une douche à l'italienne avec un beau carrelage, un grand meuble sous vasque pour ranger vos cosmétiques et des toilettes suspendus.

Dans le hall un placard aménagé avec penderie et rayonnages.

Ce bien baigné de lumière est sans vis à vis.

Pour plus de rangements, un grenier est compris avec cet appartement.

Votre enfant a besoin d'un nid douillet pour ses études à Lyon, vous ne voulez pas de travaux ...n'attendez pas, il est habitable de suite !

Ce bien est situé à deux pas des quais de Saône.

Le quartier combine dynamisme et praticité. Son marché hebdomadaire offre des produits frais et une ambiance conviviale.

Tous les commerces de proximité se trouvent au pied de l'appartement.

Pour ce qui est des transports TCL, l'appartement se situe à 3 minutes à pied de l'arrêt de métro Gare de Vaise qui est desservi par la ligne D et vous permettra de vous rendre rapidement dans le centre-ville de Lyon en moins de 10 minutes.

Les stations Vélo'v à proximité facilitent également vos déplacements, très pratique grâce aux pistes

cyclables aménagées sur les quais.

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 9 au 04 72 200 205.

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 !

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande.

29.4 m <sup>2</sup>	1 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
---------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	41
Charges annuelles (ALUR)	320 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Digicode	Oui
Date ERP	2024-10-16 10:09:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 504€ et 682€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien

