



Appartement de deux pièce avec vue.

LYON 69009

190 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Appartement de deux pièce avec vue.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9ème a le plaisir de vous proposer cet appartement de 49 m², situé au dernier étage d'un immeuble dans une résidence arborée, sécurisée et très bien entretenue. ?

Ce deux pièces, à la fois lumineux et spacieux, saura vous séduire par sa vue exceptionnelle sur les berges de la Saône, la colline de la Croix-Rousse et la basilique de Fourvière, offrant un cadre unique en plein coeur de Lyon.

L'appartement se compose d'un séjour agréable baigné de lumière, d'une cuisine indépendante (avec possibilité de l'ouvrir sur le séjour pour créer un espace de vie encore plus convivial), d'une chambre d'environ 11 m², d'une salle de bains et de toilettes séparées.

?De plus, une cave et un grenier viennent compléter ce bien, offrant des espaces de rangement pratiques et supplémentaires pour maximiser le confort de vie. ??Les parquets dans le séjour ajoutent une touche de charme et de chaleur à cette pièce de vie.

À noter : des travaux de rénovation énergétique avec isolation par l'extérieur et de ravalement de façade ont été votés et payés par la copropriété et seront réalisés prochainement, ce qui permettra d'améliorer la performance énergétique de l'appartement et de réduire les charges de chauffage.

L'emplacement est idéal pour vos déplacements quotidiens : la ligne de bus 90 relie le métro Valmy et Sainte-Foy-lès-Lyon, tandis que les lignes C14, 19, 31, et 40 sont également à proximité. ??La place de Valmy, avec le métro D, est accessible en 10 minutes à pied, et Fourvière ainsi que Saint-Just se trouvent à seulement 15 minutes. Les pistes cyclables des quais de Saône, idéales pour vos promenades et

activités en plein air, sont également très proches.

Une visite virtuelle en 3D est disponible sur demande pour une immersion complète.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous au 04 72 200 205. Retrouvez-nous aussi sur Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) et Instagram (@guyhoquetlyon9). Estimation offerte sur demande.

49.5 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	11
Nombre étages	11
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	120
Charges annuelles (ALUR)	880.13 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1958
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	349 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1420€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



