



## T3 70m<sup>2</sup> Balcon Parking Parc

LYON 69009

**180 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7  
SUD**

271 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472200207**

## T3 70m<sup>2</sup> Balcon Parking Parc

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous présente en exclusivité cet appartement traversant de 70 m<sup>2</sup> calme et lumineux, situé au premier étage d'une résidence verdoyante, sans vis-à-vis, à proximité de la gare de Vaise.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall spacieux qui dessert les différentes pièces de l'appartement. La pièce de vie, séjour salon, s'ouvrant sur un balcon dans la végétation, idéal pour profiter des après-midis ensoleillés.

La cuisine, indépendante offre la possibilité d'être déplacée pour avoir une cuisine ouverte sur la pièce de vie.

Vous bénéficierez de deux chambres confortables, une avec un accès direct sur le balcon, apportant une belle luminosité et la seconde sur l'arrière de la copropriété.

Pour votre confort, une salle de bains et des toilettes séparés.

Pour compléter ce bien, une cave et possibilité d'acquérir un garage en sus

Cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié, à seulement 10 minutes des commerces et des commodités essentielles telles que boulangeries, pharmacies, restaurants, tabac presse, cafés et supermarchés.

Des établissements scolaires se trouvent à proximité, notamment, les lycées la Martinière, François Cevert, le collège Victor Schoelcher, et l'école Les Bleuets.

Un marché se tient trois fois par semaine et offre un large choix de produits.

Les transports en commun sont facilement accessibles avec la ligne de bus TCL C14 desservant la gare de

Vaise et, grâce à la ligne D du métro, Bellecour en seulement trois arrêts, ainsi que l'hôtel de ville Louis Pradel. La ligne de bus TCL C6 vous mènera directement au centre commercial de la Part-Dieu.

Pour plus d'informations et la visite 360° ou pour organiser une visite de cet appartement, contactez l'agence Guy Hoquet Lyon 9 au 04 72 20 02 05.

Suivez-nous également sur Instagram et Facebook pour découvrir toutes nos nouveautés et rester informé de nos actualités. Nous offrons une gamme complète de services immobiliers incluant l'achat, la vente, la location et la gestion de propriétés, ainsi que des estimations gratuites sur simple demande.

70 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	1854 €
Provision sur charges	654 €
Prestations / charges	Asc, chauffage, eau froide, fond de travaux, charges courantes
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	137
Charges annuelles (ALUR)	1854 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	1854
Jardin	Non
Année construction	1965

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A réhabiliter
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2025-02-26 02:47:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	203 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



