



Appartement T3 ? Lyon 9ème (Vaise) ? Dernier étage avec balcon, parking et cave

LYON 69009

219 000 € *

* 219 000 € honoraires inclus

210 240 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET
BELLEVILLE-EN-
BEAUJOLAIS

12 Rue Victor Hugo
69220 Belleville-en-Beaujolais

0474620641

Appartement T3 ? Lyon 9ème (Vaise) ? Dernier étage avec balcon, parking et cave

Exclusivité GUY HOQUET BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS ! 04 74 620 641

Situé au coeur du quartier recherché de Vaise, à proximité immédiate de la piscine olympique, cet appartement de 3 pièces se trouve au 6ème et dernier étage d'un immeuble sécurisé, calme et bien entretenu.

D'une surface de 70,65 m² habitables, il se compose de deux chambres, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, d'un séjour lumineux ouvert sur la salle à manger, ainsi que de nombreux rangements. Une salle de bain et un WC indépendant complètent l'ensemble.

Vous apprécierez également son balcon avec sa vue dégagée et sans vis à vis, sa cave et sa place de parking privative extérieure.

Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir, mais l'état général demeure bon.

Atout majeur : des travaux d'isolation de l'immeuble ont été votés et entièrement réglés par les propriétaires.

Ils débiteront cette année, ce qui améliorera nettement la performance énergétique (le DPE actuel ne reflète pas encore les futures performances).

Le quartier offre un cadre de vie agréable, avec des écoles à proximité, des espaces verts, des

commerces, des restaurants et toutes les commodités accessibles à pied, bus, autoroute, métro.

A visiter sans tarder !

Pour des renseignements complémentaires ou prévoir une visite: contactez -nous !

70.65 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Prestations / charges	-eau -chauffage - entretien des espaces verts - gardien
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	481
Charges annuelles (ALUR)	2527 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2026-02-03 05:44:53
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	354 kWh/m2 par an
Conso Energ	358 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2000€ et 2740€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



**GUY
HOQUET**
BELLEVILLE-EN-BEAULOUAIS



**GUY
HOQUET**
BELLEVILLE-EN-BEAULOUAIS

