



## Coeur de Vaise- Appartement cachet - 3 chambres - bureau

LYON 69009

**525 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Coeur de Vaise- Appartement cachet - 3 chambres - bureau

Votre agence Guy Hoquet, Lyon 4 forte de ses 26 ans d'expérience sur le marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter ce bel appartement idéalement placé au coeur du quartier vivant de Vaise et à 9 mn à pied du métro Valmy.

Prenant place au 1er étage d'un bel immeuble ancien, cet appartement familial présente de nombreux atouts.

Vous serez séduits par sa magnifique pièce de vie d'angle, lumineuse grâce à ses 4 fenêtres et communiquant directement avec sa cuisine ouverte meublée et équipée.

3 chambres spacieuses ( 11.05 m<sup>2</sup>, 13.56 m<sup>2</sup> et 16.97 m<sup>2</sup>)

Vous jouerez également d'une quatrième petite chambre en alcôve en esprit "boudoir".  
ainsi que d'un bureau indépendant.

Salle de douche. et WC indépendants.

Parquets chêne, double-vitrage bois, belle hauteur sous plafond.

Chauffage individuel au gaz.

Ce bien vous est proposé avec une grande cave en sous-sol.

Proximité immédiate de toutes les commodités ( commerces, transports, école...)

Charges annuelles de copropriété : 1700 €.

Contactez-moi rapidement pour organiser une visite au : 06.64.09.81.91

Elisabeth PORE N°RSAC 939 028 353 R.S.A.C. Lyon

elisabeth.pore@guyhoquet.com

110 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	26
Charges annuelles (ALUR)	900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Date ERP	2025-02-28 19:00:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	176 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1500€ au 03/03/2027

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 600€ et 1700€ au 03/03/2027

---

## Photos du bien







