



## T2 en duplex

Lyon 69009

**99 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## T2 en duplex

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous propose un appartement de 31m<sup>2</sup> carrez en duplex.

L'appartement se situe en rez-de-chaussée, l'accès se faisant par l'intérieur d'une copropriété des années 1880, en excellent état, dont la façade a été refaite récemment. Il se situe à proximité du Parc Montel et du métro Valmy.

Ce bien est idéal pour un premier achat, il saura vous séduire avec son agencement et par sa localisation.

Dès l'entrée, ce bien se compose d'un espace cuisine ouverte sur un salon lumineux. Vous trouverez également à ce niveau une salle d'eau avec WC.

Cet escalier en bois dessert à l'étage, un espace bureau avec rangements et une chambre avec deux fenêtres.

Un autre atout de cet appartement : le faible montant des charges de copropriété.

Vous vous trouverez à moins de 10 minutes à pied de toutes les commodités et commerces qu'offre le quartier telles que des pharmacies, restaurants, boulangeries, supermarchés, fleuristes, banques, tabac-presse, cafés.

Cet appartement se trouve à proximité immédiate des transports : vous pouvez rejoindre la place Valmy en 8 minutes à pied, où vous pourrez emprunter la ligne D et rejoindre en quelques arrêts le Vieux Lyon,

la Place Bellecour et le coeur de Lyon. De plus de nombreuses lignes de bus sont à proximités de l'appartement (ligne 3, 5, 19 et 66 notamment).

Il se trouve également à proximité immédiate de la piscine de Vaise.

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 romain\_immolyon) 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. Bien proposé par Romain COMMERCON, agent commercial(930 655 717).

Logement à consommation énergétique excessive

29.2 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
---------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	386 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) d'eau	1
Nb Lots Copropriété	40
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

580 €

## Photos du bien

