



## Appartement - Récent - Lyon 9e

LYON 69009

165 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

04 72 20 02 05

## Appartement - Récent - Lyon 9e

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9e , vous propose à la vente un appartement de type T3 de 56 m<sup>2</sup> au 2<sup>ème</sup> étage situé dans l'eco-quartier de la Duchère.

Dans une copropriété récente et sécurisée de 2010, l'appartement se compose d'une entrée donnant sur une pièce à vivre et une cuisine ouverte et équipée de 28m<sup>2</sup>. Une loggia d'environ 6 m<sup>2</sup> est également présente, orientée vers l'intérieur de la copropriété.

La partie nuit comprend deux chambres avec placards intégrés de 9,73 m<sup>2</sup> et 9,26 m<sup>2</sup> , une salle d'eau ainsi qu'un WC séparé.

Aucun travaux n'est à prévoir dans cet appartement : vous bénéficierez de nombreux équipements et de prestations de qualité, tels que des fenêtres en PVC double vitrage, un DPE classé B, ainsi que du mobilier sur-mesure.

La copropriété est calme, bien entretenue et sécurisée.

Pour plus de confort, un stationnement en box fermé est proposé en sus dans un espace sécurisé en sous-sol.

De nombreux commerces et infrastructures, tels que boulangerie, boucherie, tabac et restaurants ainsi que des écoles sont situés non loin de la copropriété. Le parc du Vallon, 4<sup>ème</sup> plus grand parc de Lyon est situé à moins de 200m.

Cet appartement se trouve à proximité immédiate des transports : vous pouvez rejoindre la Gare de Vaise en 10 minutes et Bellecour en moins de 30 minutes. Vous êtes également proche de l'autoroute A6 vous permettant de sortir de Lyon facilement. Des arrêts de bus ainsi que des stations Velov' sont accessibles à quelques pas de l'immeuble également.

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

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. Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande.

Rejoignez-nous sur nos différents réseaux sociaux tels que Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) et Instagram (@guyhoquetlyon9).

56.66 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	45
Charges annuelles (ALUR)	2092 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2010
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	90 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



