



## Appartement - Récent - Lyon 9e

LYON 69009

**130 000 € \***

\* 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 T2 d'une superficie de 48 m<sup>2</sup>, situé au 1er étage d'une résidence récente et sécurisée, au coeur de l'éco-quartier de La Duchère.

Au sein d'une copropriété de 2010, bien entretenue et calme, cet appartement se compose d'une entrée desservant une pièce de vie spacieuse et lumineuse avec cuisine ouverte et entièrement équipée, idéale pour profiter d'un espace convivial et fonctionnel.

La partie nuit offre une chambre confortable, ainsi qu'une salle d'eau moderne avec WC. Vous profiterez de prestations de qualité, avec notamment des fenêtres en PVC double vitrage, volets roulants et un DPE classé C, garantissant confort thermique et économies d'énergie.

La copropriété est calme, bien entretenue et sécurisée.  
Pour plus de confort, un stationnement en box fermé est disponible en sus.

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, 4ème 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).

48.5 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
---------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	45
Charges annuelles (ALUR)	1703.96 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Collectif
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-03-27 16:48:45
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



