



APPARTEMENT - BALCON - GARAGE - RECENT

Lyon 69009

219 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

APPARTEMENT - BALCON - GARAGE - RECENT

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9, vous propose à la vente un appartement de type T3 de 66,93 m² au 1er étage situé dans l'eco-quartier de la Duchère.

Dans une copropriété récente et sécurisée de 2019, l'appartement se compose d'une entrée qui donne sur une pièce à vivre avec une cuisine ouverte et équipée de 25 m². Le balcon d'environ 6m² est agréable, orienté Sud et profite d'une jolie vue sur le jardin de la copropriété sans vis-à-vis direct.

La partie nuit comprend deux chambres de 12 m² et 10 m² dont une avec placards intégrés, une salle de bain avec fenêtre et espace buanderie ainsi qu'un WC indépendant.

Aucuns travaux ne sont à prévoir pour cet appartement : vous pourrez profiter de nombreux équipements et améliorations, tels que les fenêtres en PVC double vitrage, une cuisine entièrement équipée et une excellente performance énergétique. Du fait de sa construction récente, ce bien est également adapté et répond aux normes d'accessibilité PMR.

La copropriété est calme, bien entretenue et sécurisée. Vous disposerez d'une terrasse commune avec une vue imprenable sur les monts du lyonnais

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, 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 25 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.

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).

66.93 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	80 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	6
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2019
Salle(s) de bains	1

WC	1
Nb Lots Copropriété	49
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2000 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 750€ et 1050€ au 01/01/2022

Photos du bien



