



Appartement T3 duplex à vendre 66,90 m²

Lyon 69009

190 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Appartement T3 duplex à vendre 66,90 m²

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9ème vous propose à la vente un duplex de type T3 de 54,03m² Carrez et 66,90m² au sol, dans le centre du 9ème arrondissement.

Situé au dernier étage d'une charmante copropriété de 1900 bien entretenue et sécurisée, à proximité immédiate des commerces et des transports. Cette localisation offre un cadre de vie agréable au sein d'un quartier recherché.

L'appartement est lumineux et offre une vue sur la cour de la copropriété et sur une rue à sens unique. Il comprend un séjour avec coin cuisiné donnant sur un petit balcon.

Ainsi que deux chambre dont une à l'étage, une salle de bain et des WC séparé.

Le chauffage est individuel et électrique.

Situé à deux pas de la place Valmy, en plein cœur du 9ème arrondissement lyonnais, l'immeuble est à proximité des commerces tels que des supermarchés, boulangeries, pharmacies et toutes commodités.

Les transports en commun y sont très pratiques, en particulier grâce à la proximité du métro D, qui dessert les stations Vieux Lyon et Bellecour. De nombreuses lignes de bus sont également disponibles, telles que C6, C14, 2, 5, 31, 90.

Vous trouverez à proximité de l'appartement des stations de vélo'v qui permettent de profiter des nombreuses pistes cyclables, comme celles des quais de Saône qui rejoignent le centre-ville lyonnais en

10 minutes.

Cet appartement est idéal pour un investissement locatif ou un premier achat.

Une visite virtuelle est disponible sur demande.

Si vous souhaitez obtenir davantage de renseignements afin d'organiser une visite, n'hésitez pas à contacter notre agence « Guy Hoquet Lyon 9 » au 04 72 200 205.

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

Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux ! N'hésitez pas à nous rejoindre sur Instagram (@guyhoquetlyon9) et Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

54.03 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh/m ² par an
Etage	3
Dernier étage	Oui
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900
Salle(s) de bains	1
WC	1

Nb Lots Copropriété	24
---------------------	----

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Charges annuelles (ALUR)	1112 €
--------------------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1550€ au 01/01/2023

Photos du bien



