



## APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 64,98 M<sup>2</sup>

Lyon 9e Arrondissement 69009

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 64,98 M<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous présente à la vente cet appartement T3 de 64,98 m<sup>2</sup> situé au sein d'une copropriété récente de 2016, au cœur du secteur en plein essor de l'écoquartier de La Duchère, dans le 9<sup>e</sup> arrondissement de Lyon.

Situé au 4<sup>e</sup> étage sur 5 avec ascenseur, cet appartement séduit immédiatement par sa luminosité, ses volumes et son exposition plein Sud, offrant une belle clarté naturelle tout au long de la journée. L'agencement a été pensé de manière fonctionnelle et agréable à vivre, avec une vaste pièce de vie conviviale ouverte sur un extérieur confortable, idéal pour profiter des beaux jours.

L'espace séjour / salle à manger bénéficie d'une atmosphère chaleureuse grâce à ses larges ouvertures et sa vue dégagée. La cuisine ouverte, moderne et parfaitement intégrée à l'ensemble, apporte un véritable confort au quotidien.

Côté nuit, l'appartement dispose de deux chambres aux dimensions équilibrées, d'une salle de bains contemporaine ainsi que de nombreux espaces de rangement.

L'ensemble est en excellent état général et conviendra aussi bien à une résidence principale qu'à un investissement patrimonial de qualité dans un secteur dynamique du 9<sup>e</sup> arrondissement.

Un box fermé en sous-sol complète ce bien.

L'appartement prend place dans l'environnement de l'écoquartier de La Duchère, un secteur ayant bénéficié d'une importante transformation urbaine et environnementale ces dernières années, reconnu

pour ses nombreux espaces verts, ses équipements modernes et sa qualité de vie.

Vous profiterez d'une proximité immédiate avec les commerces, écoles, infrastructures sportives, espaces de vie de quartier ainsi qu'avec le Parc du Vallon, l'un des plus grands parcs urbains lyonnais.

Côté transports, plusieurs lignes TCL sont accessibles rapidement à pied (C6, C14, 21, 61, 89...), permettant de rejoindre facilement Vaise, la Presqu'île, la Part-Dieu ou encore les communes de l'Ouest lyonnais. La station de métro Vaise (ligne D) est également accessible rapidement et permet de rejoindre le centre-ville lyonnais en quelques minutes.

Un appartement lumineux, moderne et fonctionnel, situé dans un environnement résidentiel recherché mêlant confort de vie, mobilité et cadre verdoyant

Visite virtuelle sur demande.

Pour plus d'informations ou pour organiser, n'hésitez pas à nous contacter !

64.98 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	91 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	4
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2016
Salle(s) de bains	1

WC	1
Nb Lots Copropriété	187
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

## Photos du bien



