GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à Lyon 69009

Duplex - Cachet - Ancien - Valmy

Lyon 69009

320 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Duplex - Cachet - Ancien - Valmy

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 est ravie de vous présenter ce très bel appartement en duplex de 76 m² Carrez environ (et plus de 100m² au sol), situé au 1er étage d'une petite copropriété pleine de charme de deux étages.

Idéalement situé, ce bien rare et authentique, niché dans un environnement calme et agréable, séduit par son mélange harmonieux entre le caractère de l'ancien et le confort moderne.

Dès votre entrée, laissez-vous charmer par une pièce de vie spacieuse de plus de 40m², sublimée par des poutres apparentes et une très belle hauteur sous plafond, apportant caractère et cachet à l'ensemble.

Cet espace convivial intègre une cuisine ouverte, équipée et fonctionnelle, parfaite pour partager des moments chaleureux en famille ou entre amis.

Au même niveau se trouve une première chambre, une salle de bain et WC séparés.

À l'étage sont disposés une seconde chambre, ainsi qu'un espace supplémentaire bénéficiant d'un puits de lumière, aménagé actuellement en bureau, qui peut être utilisé en tant que troisième chambre.

Pour plus de rangements cet appartement est complété d'un grenier.

Côté localisation, cet appartement bénéficie d'un emplacement idéal à proximité immédiate des commerces, restaurants, écoles, espaces verts et transports (métro D et bus). Rejoignez le centre de Lyon

en quelques minutes seulement, et en trois arrêts de la Place Bellecour.

Pour vos moments de détente, les quais de Saône, les pistes cyclables et le parc de la Tête d'Or sont facilement accessibles à vélo.

Une visite virtuelle 3D 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 !

75.85 m²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	326 kWh\/m2 par an
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Année construction	1900
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	7
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1716 €

Photos du bien