



Lyon 9e - 96 m² - Vue exceptionnelle

LYON 69009

215 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Lyon 9e - 96 m² - Vue exceptionnelle

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente cet appartement de type 3 de 96m², au 22ème étage, avec ascenseur, situé dans l'éco-quartier de la Duchère.

Situé dans la célèbre Tour Panoramique édifée en 1971, l'appartement se compose d'une entrée desservant un grand séjour double de 43 m² et une cuisine indépendante avec buanderie, le tout sur un vue dégagée sur toute la ville de Lyon, la basilique de Fourvière et même les Alpes.

Le séjour, exposé Est, bénéficie de 8 grandes fenêtres en PVC double vitrage avec volets roulants manuels, apportant une luminosité idéale tout au long de la journée. Cette pièce peut également être facilement réagencée afin de créer deux nouvelles chambres tout en conservant pièce de vie fonctionnelle et agréable.

La partie nuit se compose d'une chambre spacieuse de près de 17 m², d'une salle d'eau entièrement rénové, d'un débarras ainsi que d'un WC séparé.

Pour plus de confort, une place de parking sécurisée en sous sol et une cave complètent ce bien.

L'appartement nécessite des travaux de rénovation et d'aménagement afin de pouvoir l'utiliser de manière optimale. Cependant, la réorganisation des différentes pièces est facilitée par le grand nombre de fenêtres présentes.

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 a 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).

96.05 m²

3 pièce(s)

1 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	22
Nombre étages	26
Dernier étage	Non
Provision sur charges	300 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	399
Charges annuelles (ALUR)	3845 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1971
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert,SousSol
Nombre places parking	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-04-13 07:47:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



