



Trois pièces - Balcon - Copropriété de 2019

Lyon 69009

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Trois pièces - Balcon - Copropriété de 2019

Votre agence GUY HOQUET Lyon 9ème a le plaisir de vous présenter à la vente ce bel appartement de trois pièces, d'une superficie de 68 m², situé au 5ème étage sur six, d'une copropriété récente et sécurisée, au coeur de l'éco-quartier de la Duchère.

Construit en 2019, ce bien moderne et parfaitement entretenu séduit par sa luminosité et son agencement optimisé. Dès l'entrée, vous découvrez une agréable pièce de vie conviviale, prolongée par une cuisine ouverte, aménagée et équipée. Cet espace à la fois fonctionnel et chaleureux s'ouvre sur une terrasse de 8 m², idéale pour profiter d'une vue dégagée sur un jardin, sans aucun vis-à-vis. La partie nuit se compose de deux chambres confortables de 11 m² et 9 m², d'une salle de bains avec fenêtre ainsi que de toilettes indépendantes, gage de praticité au quotidien.

Aucun travaux n'est à prévoir : l'appartement dispose de prestations de qualité telles que des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants. Conforme aux normes PMR, il assure également confort et accessibilité à tous.

La résidence, calme et sécurisée, est parfaitement entretenue. Pour plus de praticité, un box fermé en sous-sol est proposé en option, garantissant un stationnement sûr et facile.

Côté cadre de vie, vous profitez d'un environnement agréable avec commerces de proximité (boulangerie, boucherie, tabac, restaurants, écoles) accessibles à pied. Le parc du Vallon, quatrième plus grand parc de Lyon, se situe à moins de 200 mètres, offrant un véritable havre de verdure pour vos balades et moments de détente.

La desserte est également idéale : gare de Vaise en 10 minutes en bus, Bellecour en moins de 30 minutes, proximité de l'A6, arrêts de bus et stations Vélo'v à quelques pas.

Enfin, une visite virtuelle 3D est disponible sur demande pour découvrir pleinement ce bien.

Pour obtenir davantage de renseignements ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 9 au 04 72 200 205.

Achat, vente, location et gestion de maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande. Rejoignez-nous sur nos réseaux sociaux : Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) et Instagram (@guyhoquelyon9).

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

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	69 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Année construction	2019
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	20
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

2200 €