



APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 57,15 M²

Lyon 69009

150 000 € *

* 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 2 PIÈCES DE 57,15 M²

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente cet appartement de type 2 de 57,15 m², au 24^{ème} 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 avec cuisine ouverte et équipée de plus de 37 m² le tout sur une vue dégagée sur la ville de Lyon, la basilique de Fourvière et les monts du Lyonnais.

Le séjour, exposé Ouest, bénéficie de 4 grandes fenêtres en PVC double vitrage avec volets roulants manuels, apportant une luminosité idéale tout au long de la journée.

La partie nuit se compose d'une chambre spacieuse de 12,75 m², d'une salle d'eau avec WC ainsi que d'un débarras, idéal pour le stockage.

Entièrement rénové il y a une dizaine d'année, vous serez séduits son état général très bon ainsi que sa par sa vue panoramique dégagée. A noter que tous les murs extérieurs ont été doublés afin de pouvoir profiter au mieux de l'espace disponible. Egalement, la surface totale de l'appartement est de 57,15 m² dont 53,85 m² Carrez car l'ancienne loggia est à présent fermée et fait partie intégrante de l'espace disponible.

Vous serez rassurés par la présence d'un agent de sécurité présent 24h/24h à l'entrée de l'immeuble s'occupant de la sécurité des lieux ainsi que la gestion de l'immeuble.

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

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.

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). Bien proposé par Kylian LEPAGE, agent commercial(999 363 864).

57.15 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	199 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	24
Dernier étage	Non
Nombre étages	26
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Année construction	1970
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	399
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2944 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1340€ au 01/01/2023

Photos du bien



