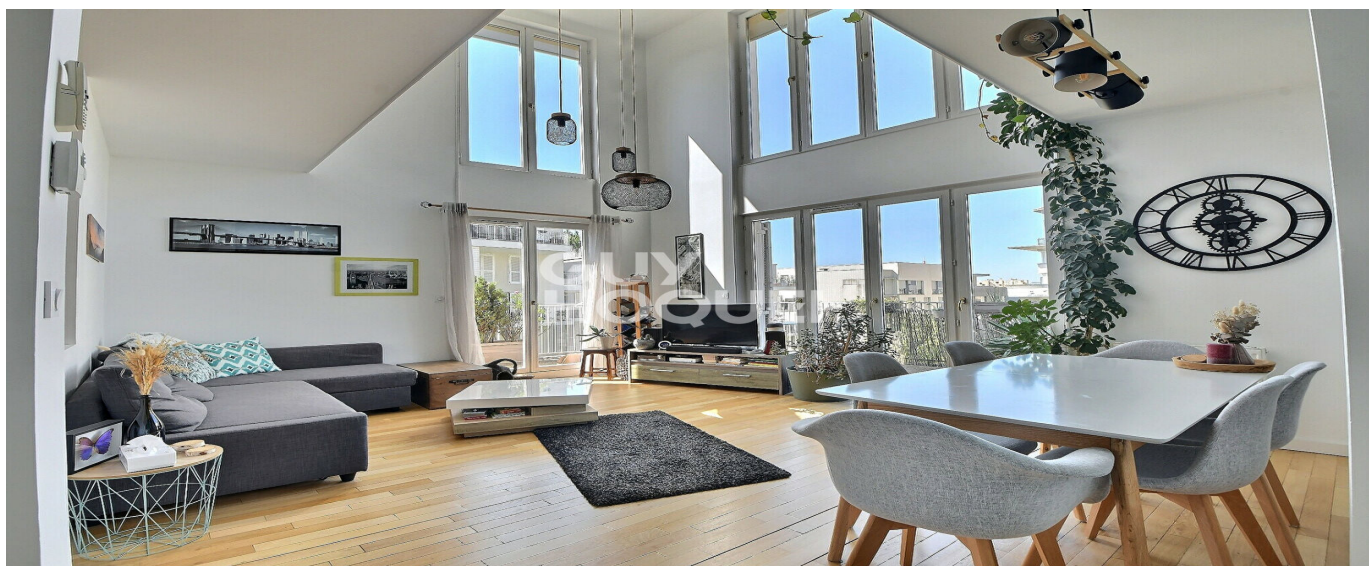




Rare à la vente, Duplex en dernier étage avec terrasses et garage, Lyon 8ème (69008)

LYON 69008

510 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Rare à la vente, Duplex en dernier étage avec terrasses et garage, Lyon 8ème (69008)

Type : Appartement T4 en Duplex

Superficie : 92 m² habitables

Extérieurs : Balcon (25 m²) + Terrasse plein ciel (32 m²)

Annexes : Garage fermé en sous-sol (inclus)

Année de construction : 2006

Découvrez ce magnifique appartement en duplex niché au dernier étage d'une résidence de sécurisée de 2006. Lumineux, parfaitement agencé et doté de 57 m² d'extérieurs, ce bien est un véritable havre de paix urbain.

Des volumes généreux et une distribution idéale :

Premier niveau : L'espace de vie et la suite parentale

Un beau séjour s'ouvrant largement sur un grand balcon de 25 m².

Une cuisine semi-ouverte, fonctionnelle et conviviale.

Une suite parentale privative avec sa propre salle d'eau.

Un WC indépendant.

Second niveau : L'espace enfants / télétravail

Un grand palier lumineux, parfait pour aménager un espace bureau.
Une somptueuse terrasse "plein ciel" de 32 m², sans vis-à-vis direct, pour vos moments de détente et vos soirées d'été.
Deux belles chambres confortables.
Une salle de bains et un second WC indépendant.

Le + praticité : Un garage fermé (box) en sous-sol est inclus dans le prix de vente pour stationner votre véhicule ou stocker en toute sérénité.

Une localisation stratégique et recherchée
Situé dans un secteur dynamique et connecté, vous profitez d'une vie de quartier idéale :

Transports au pied de l'immeuble : Tramways T2 et T4 pour un accès direct et rapide à la Gare Part-Dieu ainsi qu'au Rhônexpress (aéroport).

Métro : Ligne D (station Sans Souci) à seulement 10 minutes à pied.

Vie de quartier : À 15 minutes de la célèbre place Ambroise Courtois de Monplaisir (commerces, marché, restaurants).

Loisirs : À quelques minutes à pied du Parc Blandan, le poumon vert du secteur, idéal pour le running, les promenades en famille ou les activités sportives.

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1346 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Jérôme VINCENT

Tél : 04 37 56 78 07
Mail : lyon3@guyhoquet.com

Vous avez un projet ou simplement besoin d'une estimation, nous vous offrons notre expertise en vous garantissant un prix de vente et un délai de vente.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat recrute !!! Contactez-nous pour en savoir + !!!

92.1 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	5
Nombre étages	5

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	332
Charges annuelles (ALUR)	4000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-06-05 22:42:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	190 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	185 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

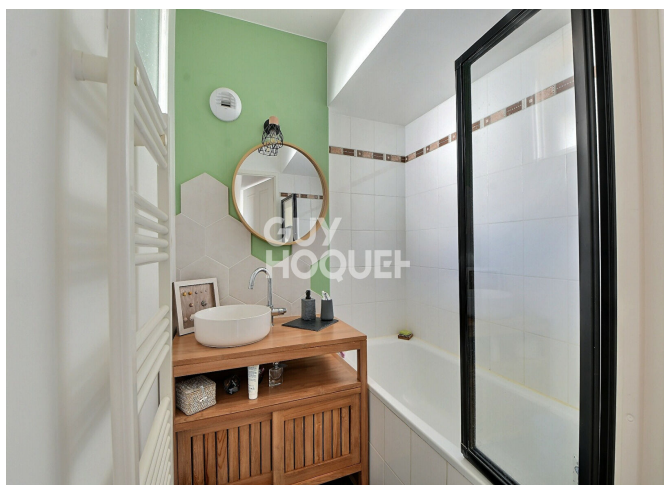
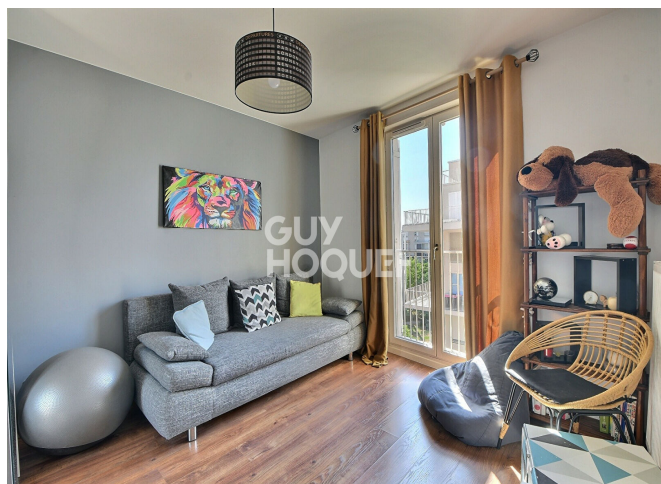
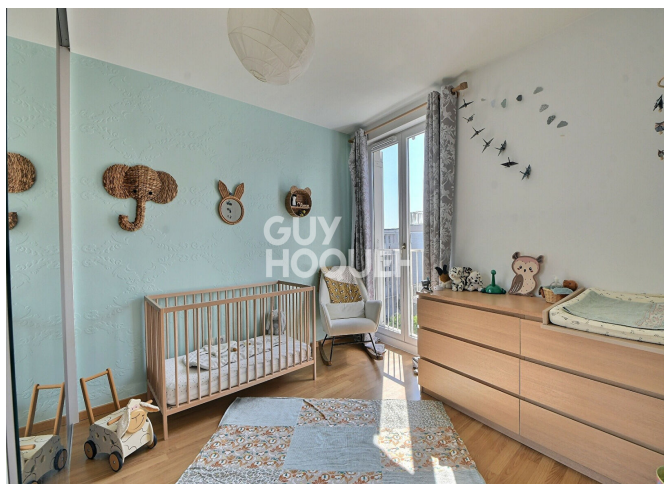
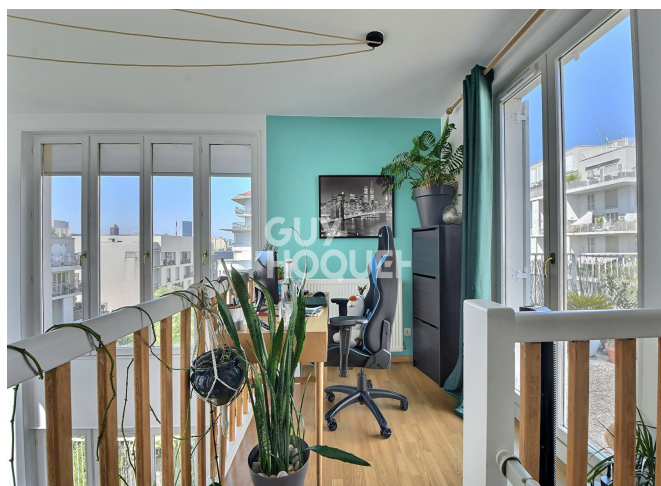
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1410€ et 1920€

Photos du bien







GUY HOQUET LYON 3
58 COURS DOCTEUR LONG
69003 LYON
TÉL : 04 37 56 78 07
LYON3@GUYHOQUET.COM

- + ACHAT - VENTE
- + INVESTISSEMENT
- + GESTION LOCATIVE
- + GARANTIE PRIX ET DÉLAI
- + FINANCEMENT SÉCURISÉ
- + DE SERVICES POUR VOUS ACCOMPAGNER