



## Appartement - La Duchère - Dernier étage

LYON 69009

**225 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## Appartement - La Duchère - Dernier étage

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente un T4 en dernier étage, dans l'éco-quartier de la Duchère, qui est situé dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon.

Situé dans une copropriété récente et sécurisée de 2010, vous bénéficierez d'un cadre de vie confortable.

L'appartement situé au 6<sup>ème</sup> et dernier étage. Sa superficie est de 82.23 m<sup>2</sup> loi Carrez à laquelle s'ajoute une terrasse de près de 12 m<sup>2</sup> plein sud.

Il se compose d'une entrée qui donne directement accès à une vaste pièce de vie de 31 m<sup>2</sup> avec sa cuisine ouverte aménagée et équipée (réfrigérateur, four, micro-ondes, lave-vaisselle, cave à vin). Le tout donnant sur un grand balcon à vivre avec une vue exceptionnelle sur Lyon et Fourvière.

Le coin nuit se compose de trois belles chambres avec placard, une salle de bain et des WC séparés.

Les charges de copropriété comprennent l'entretien des parties communes, l'eau chaude et le chauffage.

L'atout majeur de ce bien est son espace extérieur avec sa terrasse à vivre le tout accessible depuis la pièce à vivre et la cuisine. L'appartement est en excellent état et ne nécessite pas de travaux.

Pour votre aisance, cet appartement dispose d'un grand garage en sus dans lequel vous pouvez abriter votre voiture et créer de nombreux rangements.

Cet immeuble est bien desservi par les transports en commun : il se trouve au pied de l'arrêt ou s'arrêtent les bus C14, 66 et 89 qui desservent la Gare de Vaise, la presqu'île lyonnaise et Jean Macé. Une station vélo'v est aussi présente à quelques pas de l'immeuble.

De nombreux commerces et infrastructures sont accessibles à proximité immédiate de l'appartement, comme le lycée Martinière Duchère, le collège Victor Schoelcher un Auchan, un Lidl, ou encore la piscine de la Duchère et le cinéma. De plus, le parc du Vallon est à 2 minutes à pied de la copropriété.

N'hésitez pas à consulter notre visite virtuelle !

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.

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 !

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande.

82.23 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	2533.48 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	33
Charges annuelles (ALUR)	2533.48 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	31.06 m <sup>2</sup>

Année construction	2010
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-02-12 19:38:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1060€ et 1500€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



