



## 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 m<sup>2</sup> habitables

Extérieurs : Balcon (25 m<sup>2</sup>) + Terrasse plein ciel (32 m<sup>2</sup>)

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>, 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 m <sup>2</sup> | 4 pièce(s) | 3<br>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/<br>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 20:53:26 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 185 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 190 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

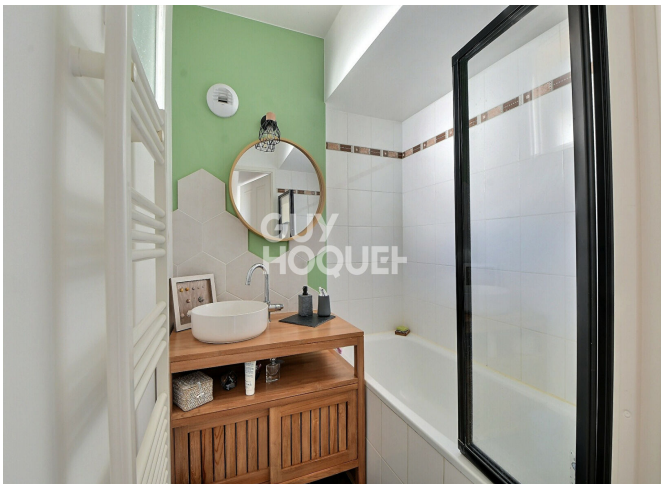
---

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

---

Photos du bien





**GUY HOQUET**

**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