



## Récent - Balcon - Valmy / Gorge de Loup

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**

## Récent - Balcon - Valmy / Gorge de Loup

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente ce bel appartement récent.

À mi-chemin entre le quartier Valmy et Gorge de Loup, cet appartement de type 2 se trouve dans une rue très calme et dans une résidence construite en 2014, au deuxième étage avec ascenseur.

Ce T2 de 48 m<sup>2</sup> très lumineux se compose d'une entrée avec rangements desservant une cuisine équipée ouverte sur le séjour, le tout donnant accès à un balcon à vivre. La partie nuit bien séparée propose une chambre avec rangements, ayant aussi accès au balcon ainsi qu'une douche et des WC.

Les charges de copropriété comprennent la consommation individuelle de chauffage et d'eau chaude.

Les stations de métro Gorge de Loup et Valmy se trouvent chacune à moins de 5 minutes à pied de l'appartement, et vous permettent d'emprunter la ligne D qui rejoint le centre-ville lyonnais.

Côté commodités : tous les commerces sont à deux pas, ainsi que plusieurs marchés dont le seul marché Bio de Vaise, multiples écoles de tout niveau dont l'école Jean Zay ainsi que le Conservatoire Supérieur de Musique, le Campus René Cassin, mais également le groupement de nombreuses écoles de commerces de Gorge de Loup.

De nombreuses lignes de bus sont disponibles à la station de Gorge de Loup ayant pour point de chute Ecully, Point du Jour, Saint Just, La Croix Rousse, l'Hôtel de Ville, Marcy l'Etoile ou encore Tassin la Demi-Lune.

Possibilité de garage en sus au prix de 20 000€.

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.

48.08 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	54
Charges annuelles (ALUR)	1601 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2024-07-24 12:30:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	90 kWh/m2 par an

---

Photos du bien



