



## Appartement Lyon - Ancien - Parquet - Lumineux

LYON 69009

**380 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## Appartement Lyon - Ancien - Parquet - Lumineux

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente cet appartement de type 2 de 92,5m<sup>2</sup> (90,45m<sup>2</sup> Carrez), orienté plein Sud, situé dans le quartier de Valmy dans le neuvième arrondissement de Lyon.

Se trouvant en étage avec ascenseur d'une petite copropriété, cet appartement est composé d'une entrée, d'un grand séjour avec une alcôve pouvant être utilisée comme une salle à manger, d'une chambre avec alcôve pouvant servir de dressing ou de bureau, d'une cuisine séparée, d'une salle d'eau et WC séparés.

Il est tout à fait possible en l'agencant différemment d'ajouter une, voire deux chambres.

Le bien dispose également de deux caves.

Vous apprécierez le cachet de l'ancien dans cet appartement : très beaux parquets, belle hauteur sous plafond, cheminées et moulures et de nombreux rangements sur-mesure...

Son orientation Sud vous fera bénéficier d'une superbe luminosité.

De nombreux transports en communs sont accessibles au pied de l'appartement. Vous pouvez rejoindre la station de métro de Valmy située à 2 minutes à pied. Vous pourrez emprunter la ligne D pour vous rendre dans le centre-ville lyonnais en moins de 10 minutes.. Vous avez aussi accès aux vélo'V à côté du métro Valmy, pour vous rendre sur les quais de Saône et rejoindre le centre de Lyon.

Des supermarchés, un bureau de poste, les banques, les médecins, des restaurants, plusieurs marchés, et

de nombreux autres commerces sont implantés dans le quartier. Vous trouverez la médiathèque de Vaise, un théâtre, le Conservatoire Supérieur de Musique, des crèches proches de l'appartement, des écoles, des collèges et lycées accessibles en bus.

Une visite virtuelle 3D est disponible sur demande.

Si vous souhaitez obtenir davantage de renseignements afin d'organiser une visite, n'hésitez pas à contacter notre agence « Guy Hoquet Lyon 9 » au 04 72 200 205.

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

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 !

92.5 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	1 chambres	1 sde
---------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Provision sur charges	110 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Charges annuelles (ALUR)	1309 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1913
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	2
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2022-11-23 19:08:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1480€ au 01/01/2021

Photos du bien



