

# GUY HOQUET

## Duplex divisible en 3 lots au pied du métro

LYON 69009

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

04 72 20 02 05

## Duplex divisible en 3 lots au pied du métro

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente cet appartement de 103m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et au 1er et dernier étage de ce petit ensemble immobilier. Le bien est à 2 minutes à pied du métro Valmy.

Pour les investisseurs, cet ensemble est divisible en 3 lots distincts, pour une mise en location futures.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez deux espaces de vie, avec des WC séparés ainsi qu'une chambre parentale avec une salle d'eau attenante indépendante.

L'étage se compose de deux chambres ainsi que d'un séjour, une cuisine ainsi qu'une salle d'eau.

L'ensemble nécessite des travaux mais la toiture est récente et en très bon état.

Ce petit immeuble est idéalement situé, en plein coeur du quartier de Valmy, à deux pas du parc Montel et des commerces de ce quartier vivant.

La station de métro Valmy est située à 4 minutes à pied, elle dessert la ligne de métro D qui dispose de quinze arrêts pour pouvoir notamment rejoindre le Vieux Lyon et la Place Bellecour en quelques minutes.

La vie de quartier étant dynamique à Valmy, vous ne manquerez de rien. De nombreux commerces, superettes, boulangeries, restaurants, pharmacies et tabac/presse, se trouvent à proximité de la

résidence. Vous aurez le loisir de faire vos courses au marché BIO de Valmy, qui a lieu sur la place tous les mardis en matinée.

Les stations de vélo'v se trouvent à deux pas de l'immeuble, et permettent de profiter des nombreuses pistes cyclables, comme celles des quais de Saône qui rejoignent le centre-ville lyonnais en 10 minutes.

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 !

103.73 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	2453 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Vis-à-vis	Oui
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante meublée
Type Chauffage	Individuel
Digicode	Oui
Date ERP	2024-02-08 01:58:45

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

388 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2540€ et 3510€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**