



100 m2 sur les quais de Saône

LYON 69009

320 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

100 m2 sur les quais de Saône

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente cet appartement de type 4 de 100 m², au 1er étage sur 4, situé dans le quartier de Vaise, au pied des quais de Saône et à 4 minutes à pied du métro Valmy.

Cet appartement situé dans une petite copropriété charmante, ce dernier bénéficie d'une orientation d'est en ouest, disposant donc d'une luminosité agréable.

Ce bien peut vous offrir la possibilité d'un aménagement divers, en un seul et unique lot ou avec la création d'un studio attenant indépendant grâce aux deux portes d'entrées distinctes.

Depuis l'entrée, vous trouverez un sas desservant une chambre avec une fenêtre et un placard et un espace bureau indépendant de cette dernière.

De l'autre côté de l'entrée, se situe une grande cuisine fonctionnelle et meublée pouvant servir également de salle à manger, donnant sur la cour intérieure de l'immeuble.

Depuis la cuisine, un dégagement avec placards donnant accès à des toilettes ainsi qu'à une buanderie, ce dernier nous amenant également dans le lumineux séjour avec sa vue sur les quais de Saône.

L'espace nuit se compose de deux chambres et d'une salle de bain contenant également une baignoire.

L'ensemble de l'appartement nécessite des travaux de rénovation.

Le bien est également vendu avec deux caves pour compléter ce bien.

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 proximité 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.

N'hésitez pas à nous contacter pour nous demander la visite virtuelle !

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 @romain_immolyon) et Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

96.38 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Provision sur charges	270 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	35
Charges annuelles (ALUR)	990 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante meublée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Nombre de caves	2
Date ERP	2024-06-20 02:11:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	223 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 1950€ au 01/01/2021

Photos du bien

