



Valmy - Appartement -

LYON 69009

140 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Valmy - Appartement -

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente ce T2 de 30 m². Le bien se trouve dans une petite copropriété des années 1900, dans le centre du 9^{ème} arrondissement, quartier Valmy.

L'appartement est agréable et lumineux, il offre une vue sur la cour de la copropriété, il comprend un séjour avec une cuisine équipée.

Une chambre séparée, une salle d'eau et des WC séparés complètent cet appartement.

Ce T2 est en bon état général : les fenêtres en double vitrage ont été changées, ainsi que les radiateurs.

Le chauffage est individuel et électrique.

Situé à deux pas de la place Valmy, en plein coeur du 9^{ème} arrondissement lyonnais, l'immeuble est à proximité des commerces tels que des supermarchés, boulangeries, pharmacies et toutes commodités.

Les transports en commun y sont très pratiques, en particulier grâce à la proximité du métro D, qui dessert les stations Vieux Lyon et Bellecour. De nombreuses lignes de bus sont également disponibles, telles que C6, C14, 2, 5, 31, 90.

Vous trouverez à proximité de l'appartement des stations de vélo'v qui permettent de profiter des nombreuses pistes cyclables, comme celles des quais de Saône qui rejoignent le centre-ville lyonnais en 10 minutes.

Cet appartement est idéal pour un investissement locatif ou un premier achat.

Une visite virtuelle 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 !

30.68 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
----------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	70 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2024-06-25 12:32:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	326 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

