



Valmy - Balcon - Parking - Récent

LYON 69009

230 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Valmy - Balcon - Parking - Récent

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose en exclusivité cet appartement de 47 m² de type T2, dans le quartier de Valmy. Le bien se trouve dans une copropriété des années 2000, située près du Parc Montel.

Il est composé d'une entrée donnant accès à la pièce de vie avec cuisine ouverte et équipée, d'une chambre, d'une salle de bain et WC séparés.

Le séjour donne sur un beau balcon d'environ 7m².

L'appartement est très lumineux grâce à l'absence de vis-à-vis et son orientation Sud et Est.

Une place de parking privative en sous-sol est comprise, ainsi qu'une cave.

Ce T2 est en bon état général, le chauffage est individuel et au gaz.

Cet appartement est parfait pour un couple, une personne seule ou un investissement locatif.

L'emplacement de cette copropriété est idéal : elle se situe à 5 minutes à pied de la station de métro Valmy, desservie par la ligne D, tout en se trouvant dans une rue calme et à sens unique.

De nombreuses lignes de bus sont présentes à deux pas, ainsi que des pistes cyclables

Le quartier offre une gamme variée de commerces, restaurants, services, pharmacie, boulangerie ainsi que le marché, ce qui facilite la vie quotidienne et contribue à créer un environnement de vie plaisant et

fonctionnel.

Une visite virtuelle est disponible sur demande, n'hésitez pas à nous contacter !

Si vous souhaitez obtenir davantage de renseignements afin d'organiser une visite, n'hésitez pas à contact l'agence Guy Hoquet Lyon 9 au 04 72 20 02 05.

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 !

47.21 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	79
Charges annuelles (ALUR)	1153 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2005
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	SousSol,Couvert
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-06-25 23:28:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	135 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien



