



## Valmy - Ancien - Lumineux

LYON 69009

**190 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## Valmy - Ancien - Lumineux

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous propose un appartement de type T2 de 50m<sup>2</sup> en plein coeur du quartier Valmy.

L'appartement traversant Est-Ouest se situe au 3ème étage d'une petite copropriété des années 1900.

Ce bien est idéal pour un premier achat, il vous séduira par son cachet et ses beaux volumes.

Il se compose d'un espace salon-cuisine, avec vue dégagée sur les toits, une salle d'eau séparée des WC et une chambre spacieuse.

L'appartement saura vous plaire grâce à son parquet, ses cheminées et ses grandes fenêtres.

Une cave complète ce bien.

Un autre atout de cet appartement : le faible montant des charges de copropriété.

Vous vous trouverez au pied de toutes les commodités et commerces qu'offre le quartier telles que des pharmacies, restaurants, boulangeries, supermarchés, fleuristes, banques, tabac-presse, cafés.

Cet appartement se trouve à proximité immédiate des transports : vous pouvez rejoindre la place Valmy en 2 minutes à pied, où vous pourrez emprunter la ligne D et rejoindre en quelques arrêts le Vieux Lyon, la Place Bellecour et le coeur de Lyon.

De plus de nombreuses lignes de bus sont à proximités de l'appartement (ligne 2, C14, C6 et 31 notamment).

Des stations vélo'v sont disponibles à deux pas, vous permettant d'emprunter les pistes cyclables des quais de Saône qui mènent au centre-ville lyonnais ou à l'île Barbe.

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 9 au 04 72 200 205.

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 !

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

50.12 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	13
Charges annuelles (ALUR)	620 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Habitable en l'état
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-06-11 06:22:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	309 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

