



## Valmy - Studio - Investissement

LYON 69009

**105 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## Valmy - Studio - Investissement

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente ce studio de 19,32m<sup>2</sup>, au premier étage d'une petite copropriété ancienne.

Cet immeuble est idéalement situé, en plein coeur du quartier de Valmy.

L'appartement est composé d'une pièce de vie avec coin cuisine, d'une entrée et d'une salle d'eau avec W.C.

Il est idéal pour un investissement locatif ou un premier achat. Les charges de copropriété sont très faibles (30€ mensuels).

Les fenêtres sont en double vitrage et les murs ont été isolés par l'intérieur ce qui permet à l'appartement de bénéficier d'une très bonne classe énergétique pour un immeuble ancien.

La station de métro Valmy est située à 2 minutes à pied, elle dessert la ligne de métro D qui dispose de quinze arrêts, vous pourrez 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 l'immeuble. 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 !

19.32 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Provision sur charges	45 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	357 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage

Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2025-01-03 11:16:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	302 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

