GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à LYON 69009

Appartement Loft - Valmy - Atypique

LYON 69009

295 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Appartement Loft - Valmy - Atypique

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 est ravie de vous présenter ce charmant Loft de 71m² Carrez (79m² au sol), idéalement situé au centre de Lyon 9, dans une petite copropriété de 10 lots.

À quelques pas du métro D et de la place Valmy, cet appartement offre un cadre de vie exceptionnel.

Au rez-de-chaussée, une entrée vous accueille, ouvrant sur une vaste pièce de vie de 30 m² en double hauteur, agrémentée de poutres apparentes. La cuisine ouverte et équipée, une buanderie ainsi qu'un WC complètent cet espace.

À l'étage, découvrez une spacieuse chambre de 13 m², une chambre ou bureau de 7 m² et une salle d'eau complètement rénovée avec des matériaux de qualité.
Les atouts de cet appartement ne manquent pas, avec son calme, et une pièce de vie spacieuse et chaleureuse.

Les commodités sont accessibles à pied, incluant commerces, restaurants, marché, transports, écoles, médiathèque, poste, mairie, piscine, parc, et bien plus.

Grâce au métro ligne D, vous rejoignez Bellecour en 6 minutes, et la gare de Vaise est accessible à pied en 10 minutes pour les trains. Les pistes cyclables vous mèneront rapidement au centre de Lyon ou au parc de la Tête d'Or.
Profitez également des promenades agréables le long des quais de Saône en direction de l'île Barbe ou de Confluence. L'accès direct à l'autoroute A6 en direction de Paris, sans passer par le tunnel de

Fourvière, offre une solution pratique pour éviter les bouchons en retour de week-end.
N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir de plus amples informations ou des photos supplémentaires de ce superbe duplex.

Un lien pour la visite virtuelle est disponible sur demande.

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.

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

71.06 m² | 2 pièce(s) | 1 chambres | 1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	354 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30 m2
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2023-10-03 11:14:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1270€ au 01/01/2021

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET