



## T2 avec une terrasse sur le quai

Lyon 69009

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## T2 avec une terrasse sur le quai

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente cet appartement de type 2 de 33m<sup>2</sup>, au rez-de-chaussée d'une petite copropriété, situé dans le quartier de Vaise, au pied des quais de Saône et à 4 minutes à pied du métro Valmy.

Cet appartement situé dans une petite copropriété, ce dernier bénéficie d'une orientation est et d'un extérieur vous permettant de flâner au soleil.

Pour l'agencement de ce bien, vous profiterez directement d'une entrée dans un salon/cuisine ouverte.

Vous trouverez également depuis le séjour l'accès à une salle d'eau récemment refaite avec WC.

Depuis la pièce principale, vous aurez aussi accès à une chambre indépendante. Cette dernière permet également l'accès à l'extérieur de cet appartement depuis la porte fenêtre.

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 la résidence.

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 proximité 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.

N'hésitez pas à nous contacter pour nous demander la visite virtuelle !

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 @romain\_immolyon) et Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

32.33 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	238 kWh/m² par an
Type Chauffage	Individuel
Année construction	1900
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	52
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	475 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 780€ et 1090€ au 01/01/2025