



Studio au dernier étage

LYON 69009

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Studio au dernier étage

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous propose un studio de 24 m² en très bon état, situé au dernier étage d'un immeuble bien entretenu.

L'appartement se trouve dans une copropriété des années 1880, dont la façade a récemment été rénovée. Il est idéalement situé à proximité du Parc Montel et du métro Valmy, dans un quartier agréable et dynamique.

Ce bien est parfait pour un premier achat, ou pour un investissement locatif, offrant un agencement optimisé et une localisation recherchée.

Dès l'entrée, vous découvrirez un séjour lumineux. Depuis le séjour, vous trouverez également une cuisine ouverte équipée et aménagée, un ensemble idéal pour profiter d'un cadre de vie fonctionnel.

La salle d'eau avec WC vient compléter ce bien.

Les faibles charges de copropriété sont également un atout important de cet appartement.

Vous serez à moins de 10 minutes à pied de toutes les commodités et commerces du quartier : pharmacies, restaurants, boulangeries, supermarchés, fleuristes, banques, tabac-presse, cafés...

L'appartement bénéficie d'une excellente desserte en transports : la place Valmy, accessible en 8 minutes à pied, vous permet de prendre la ligne D du métro, avec un accès rapide au Vieux Lyon, à la

Place Bellecour et au coeur de Lyon. De plus, plusieurs lignes de bus (3, 5, 19 et 66) desservent également le secteur. La piscine de Vaise se trouve aussi à proximité immédiate.

Pour toute demande de renseignements ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 9 au 04 72 200 205.

Nous sommes également présents sur les réseaux sociaux ! Rejoignez-nous sur Instagram (@guyhoquetlyon9 et romain_immolyon) et Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) pour suivre notre actualité et découvrir nos nouveaux biens disponibles !

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

24 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	355 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Chauffe eau
Date ERP	2022-06-09 19:22:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	359 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 740€ et 1060€ au 01/01/2022