



Valmy - Balcon - Récent - Garage

Lyon 69009

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Valmy - Balcon - Récent - Garage

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente ce très bel appartement traversant de type T3 de 54,93m² Carrez avec un balcon à vivre, proche du métro Valmy.

L'appartement est situé dans une copropriété récente de 2005, d'un bon standing, sécurisée et bien entretenue.

Il se compose d'une entrée, par la suite vous trouverez un grand séjour ouvert sur la cuisine entièrement équipée.

Cette pièce de vie donne directement accès à un grand balcon à vivre de près de 10m², orienté sud et avec vue sur le jardin de la copropriété.

Cet extérieur offre une possibilité de manger en famille ou entre amis tout en profitant du calme qui y règne.

Le coin nuit comprend 2 chambres, chacune disposant de placards muraux facilitant le rangement. La salle de bain et des WC séparés complètent le coin nuit.

L'installation d'une climatisation est autorisée dans la copropriété.

Pour plus de confort, un garage fermé en sous-sol est proposé en supplément.

La copropriété se trouve à 500 mètres de tous les commerces qu'offre le centre du 9ème, le quartier de Valmy.

Pour ce qui est des transports TCL, l'appartement se situe à moins de 5 minutes à pied de l'arrêt de métro Valmy et Gorge de Loup qui est desservi par la ligne D et vous permettra de vous rendre rapidement dans le centre-ville de Lyon, Vieux Lyon et Bellecour notamment.

L'appartement offre également une proximité immédiate de crèches, d'écoles maternelles et primaires, et collège.

La vidéo immersive en 3D est disponible sur demande auprès de l'agence.

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.

Rejoignez-nous sur nos différents réseaux sociaux tels que Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) et Instagram (@guyhoquelyon9).

55 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh/m ² par an
Cuisine	Équipée
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2005
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	79
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

1812 €