



APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 42,44 M²

Lyon 69009

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 42,44 M²

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose en exclusivité cet appartement de 42,44 m² de type T2, situé dans le quartier de Valmy.

Dans une copropriété sécurisée et bien entretenue de 2010, l'appartement se compose d'une entrée, desservant une pièce à vivre avec cuisine ouverte donnant sur un balcon orienté Ouest, côté intérieur de la copropriété, offrant un espace extérieur calme et agréable.

La partie nuit se compose d'une chambre avec rangements, une salle de bain et des WC indépendants.

Vous appréciez les prestations liées à la construction récente de l'immeuble comme la bonne performance énergétique de l'appartement, les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants PVC manuels. Ce T2 est en bon état général.

Pour plus de confort, un garage est disponible en sus dans un espace sécurisé en sous-sol.

Cet appartement est idéal pour un couple, une personne seule ou un investissement locatif et l'emplacement de cette copropriété est particulièrement recherché : à seulement 5 minutes à pied de la station de métro Valmy (ligne D), tout en étant situé dans une rue calme.

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 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.

Une visite virtuelle en 3D est disponible sur demande pour une immersion complète.

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.

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

42.44 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	165 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2010
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	57
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

820 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 500€ et 700€ au 01/01/2021