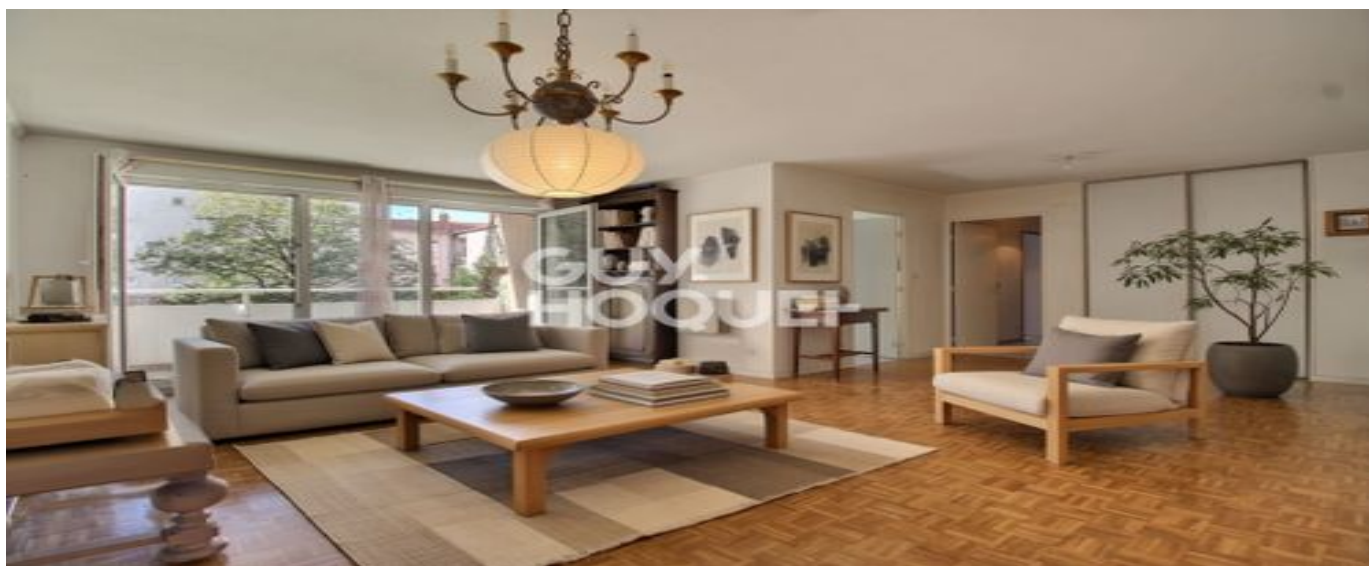




T3 - proche de Valmy - Balcon et garage

Lyon 69009

285 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

T3 - proche de Valmy - Balcon et garage

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente cet appartement de type T3 dans le quartier de Valmy.

Dans une résidence de bon standing avec un espace vert, ce logement spacieux d'une superficie de 67 m², offre un cadre de vie des plus confortables. Son emplacement vous apportera une vue sans vis-à-vis et une proximité immédiate des transports et des commerces sans les inconvénients.

Une entrée avec rangements dessert le séjour lumineux qui lui même donne sur un balcon. La cuisine est fonctionnelle et indépendante, elle est parfaitement aménageable et donne également accès à cet espace extérieur.

Le coin nuit dispose de deux chambres donnant sur cours, d'une salle de bain et des WC, qui sont séparés.

Un beau potentiel est présent dans cet appartement, qui nécessitera des travaux pour pouvoir en profiter dans les meilleures conditions.

La chaudière vient d'être changée en fin d'année 2025.

Les charges de copropriété mensuelles comprennent les charges d'ascenseur et d'entretien de la résidence et du parc, ainsi que l'eau froide.

Un garage fermé et une cave en sous-sol est inclus, offrant un stationnement pratique et sécurisé pour

votre véhicule.

La résidence sécurisée offre un cadre de vie privilégié grâce à son emplacement proche des transports, garantissant sécurité et tranquillité.

Idéalement situé à seulement quelques minutes à pied de la station de métro Valmy, cet emplacement vous offre une connexion rapide vers le centre-ville de Lyon en moins de 10 minutes grâce à la ligne D. Toutes les commodités nécessaires, ainsi que le parc Montel, les écoles et le collège, sont à proximité immédiate, ce qui facilite votre quotidien.

N'hésitez pas à saisir cette opportunité ! Pour planifier une visite ou obtenir davantage d'informations, veuillez contacter notre agence Guy Hoquet Lyon 9 au 04 72 200 205.

Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux ! N'hésitez pas à nous rejoindre sur Instagram (@guyhoquetlyon9 et romain_immolyon) pour suivre notre actualité et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

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

67.55 m²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	120 kWh/m² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Gaz, Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1992
Salle(s) de bains	1

WC	1
Nb Lots Copropriété	126
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1595 €

Photos du bien



