



## T3 au pied du métro Valmy

Lyon 69009

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## T3 au pied du métro Valmy

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente cet appartement de 62m<sup>2</sup> au 1er et dernier étage de ce petit ensemble immobilier. Le bien est à 2 minutes à pied du métro Valmy.

Depuis l'entrée vous arriverez directement à l'étage se compose d'un hall donnant accès au séjour avec une cuisine attenante disposant d'une chaudière neuve de 2025.

Le coin nuit se compose de deux chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

La toiture est récente et en très bon état.

L'encadrement du loyer mis en place par l'agglomération de Lyon prévoit un loyer meublé entre 815 et 977€.

Ce petit immeuble est idéalement situé, en plein coeur du quartier de Valmy, à deux pas du parc Montel et des commerces de ce quartier vivant.

La station de métro Valmy est située à 4 minutes à pied, elle dessert la ligne de métro D qui dispose de quinze arrêts pour pouvoir notamment rejoindre le Vieux Lyon et la Place Bellecour en quelques minutes.

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.

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

62.24 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	311 kWh\m2 par an
Etage	2
Dernier étage	Oui
Nombre étages	2
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1901
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	16

Procédures diligentées c/  
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

1630 €

## Photos du bien



