



APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 30,72 M²

Lyon 69009

145 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 30,72 M²

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente ce T2 de 31 m² environ. Le bien se trouve dans une petite copropriété des années 1900, dans le centre du 9ème arrondissement, quartier Valmy.

L'appartement est agréable et lumineux, il offre une vue sur la cour de la copropriété, il comprend un séjour avec coin cuisiné donnant sur un petit balcon.

Une chambre séparée, et une salle d'eau avec WC complètent cet appartement.

Ce T2 est en bon état général : les fenêtres sont en double vitrage, les peintures viennent d'être refaites, et la façade de l'immeuble a été ravalée il y a quelques années seulement.

Le chauffage est individuel et électrique.

Situé à deux pas de la place Valmy, en plein cœur du 9ème arrondissement lyonnais, l'immeuble est à proximité des commerces tels que des supermarchés, boulangeries, pharmacies et toutes commodités.

Les transports en commun y sont très pratiques, en particulier grâce à la proximité du métro D, qui dessert les stations Vieux Lyon et Bellecour. De nombreuses lignes de bus sont également disponibles, telles que C6, C14, 2, 5, 31, 90.

Vous trouverez à proximité de l'appartement des stations de vélo'v qui permettent de profiter des nombreuses pistes cyclables, comme celles des quais de Saône qui rejoignent le centre-ville lyonnais en

10 minutes.

Cet appartement est idéal pour un investissement locatif ou un premier achat.

Une visite virtuelle est disponible sur demande.

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

30.72 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	316 kWh/m ² par an
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	24
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	640 €

Photos du bien



