



## Deux pièces avec un balcon et garage PMR

Lyon 69009

**225 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## Deux pièces avec un balcon et garage PMR

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose en exclusivité cet appartement de 44m<sup>2</sup> construit en 2017 avec garage et balcon, situé dans le quartier de Valmy.

Cet appartement au 2ème étage avec ascenseur, se trouve dans une copropriété récente, fermée et sécurisée.

Il est composé d'une entrée avec placards donnant accès à la pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, d'une chambre spacieuse, d'une salle de bains et de WC séparés. Le balcon est accessible depuis le salon et également depuis la chambre.

L'appartement est très lumineux grâce à l'absence de vis-à-vis.  
Un garage PMR en sous-sol est inclus dans le prix de vente.

Ce T2 est en excellent état, tout comme la copropriété.

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 8 minutes à pied de la station de métro Valmy (ligne D), tout en étant situé dans une rue calme.

Le parc Montel se trouve à deux pas, idéal pour profiter d'un peu de verdure, pour un pique-nique ou un moment lecture.

Des pistes cyclables se trouvent à proximité, permettant de rejoindre les quais de Saône et le centre de Lyon.

Le quartier offre un large choix de commerces, restaurants, services, ainsi qu'une pharmacie, une boulangerie et un marché, rendant le quotidien pratique et agréable.

Une visite virtuelle est disponible sur demande. N'hésitez pas à nous contacter !

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, contactez l'agence Guy Hoquet Lyon 9 au 04 72 200 205.

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

Retrouvez-nous également sur les réseaux sociaux !

→ Instagram : @guyhoquetlyon9

→ Facebook : Guy Hoquet Lyon 9

44 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	98 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	6
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2017
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Nb Lots Copropriété	64
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	768 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



