



APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 43,89 M²

Lyon 69009

235 000 € *

* 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 43,89 M²

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

Cet appartement en rez-de-jardin, donnant entièrement en intérieur de copropriété, se trouve dans une résidence construite en 2021, fermée et sécurisée.

Il est composé d'une entrée avec rangements donnant accès à la pièce de vie avec cuisine ouverte, d'une chambre spacieuse, d'une salle de bains et de WC séparés.

Le séjour s'ouvre sur une belle terrasse de 11m² et un jardin d'environ 30 m² qui vous fera profiter des beaux jours avec son exposition au Sud sans vis-à-vis.

L'appartement est très lumineux grâce à son orientation et sa vue dégagée.

Pour plus de confort, un garage en sous-sol est inclus.

Ce T2 est en excellent état.

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.

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

43.89 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	102 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Etage	0
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif avec compteur individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2021
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Nb Lots Copropriété	104
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1251 €

Photos du bien



