



APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 47,43 M²

Lyon 69009

180 000 € *

* 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 3 PIÈCES DE 47,43 M²

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente cet appartement de type T3 d'une superficie d'environ 50 m², idéalement situé en plein cœur de Valmy, l'un des secteurs les plus recherchés du 9ème arrondissement de Lyon.

Un emplacement central et stratégique : à seulement quelques pas de la station de métro Ligne D, vous rejoignez rapidement le Vieux Lyon et la Place Bellecour. Commerces, transports, services, marché et vie de quartier dynamique... tout est accessible à pied, offrant un cadre de vie particulièrement recherché.

Situé au premier étage, cet appartement traversant se compose d'une entrée desservant à l'Ouest une cuisine, prolongée par un séjour lumineux à l'Est. Un couloir distribue une salle d'eau, des WC séparés, une chambre, ainsi qu'un bureau, idéal pour le télétravail ou un espace nuit supplémentaire. Les surfaces sont bien investies.

Une cave complète ce bien.

Un prix attractif pour le secteur, associé à une localisation premium, fait de cet appartement une opportunité idéale aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement locatif.

Fort potentiel locatif : la proximité immédiate des transports, des universités, des écoles et des bassins d'emploi du secteur de Vaise garantit une demande locative constante et une rentabilité intéressante.

Le quartier séduit par son dynamisme, ses nombreux commerces, ses espaces verts à proximité (parcs,

quais de Saône) et sa praticité au quotidien.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 9.

47.43 m²

3 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	211 kWh\m2 par an
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1956
Nb Lots Copropriété	100
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Photos du bien



