



APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 31,77 M²

Lyon 9e Arrondissement 69009

176 500 € *

* 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 31,77 M²

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 est heureuse de vous proposer à la vente ce charmant appartement de 31,77 m², idéalement situé dans une rue calme et recherchée du 9^e arrondissement de Lyon, à proximité immédiate du quartier de Valmy, des transports en commun, des commerces et de toutes les commodités du quotidien.

Situé au 3^e et dernier étage d'une petite copropriété, cet appartement traversant séduit immédiatement par sa luminosité naturelle et son ambiance chaleureuse. Grâce à sa double exposition, le bien bénéficie d'un ensoleillement agréable tout au long de la journée.

L'appartement étant en bon état, vous pouvez y le louer, loger votre enfant ou bien évidemment y habiter, tout cela sans faire de travaux. Son agencement optimisé permettant une utilisation fonctionnelle de chaque espace, dès l'entrée, vous découvrirez une agréable pièce de vie lumineuse, idéale pour aménager un espace salon confortable ainsi qu'un coin repas convivial. La cuisine, pratique et bien pensée, s'intègre parfaitement à l'ensemble.

Quant à elles, les deux pièces d'eau se situent à l'entrée de l'appartement (salle de bains, et toilettes indépendants).

L'environnement constitue un véritable atout : vous profiterez d'un secteur dynamique tout en bénéficiant du calme d'une rue peu passante. Le métro Valmy, les lignes de bus, les commerces de proximité, les restaurants ainsi que les différents services du quartier sont accessibles rapidement à pied, facilitant ainsi la vie quotidienne.

De plus, de nombreuses stations de Vélo'v se trouvent aussi à proximité de cet appartement.

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.

Rejoignez-nous sur nos différents réseaux sociaux tels que Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) et Instagram (@guyhoquetlyon9).

Logement à consommation énergétique excessive

31.77 m²

2 pièce(s)

1 chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	366 kWh\m2 par an
Etage	3
Dernier étage	Oui
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900

Photos du bien



