



## APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 52,81 M<sup>2</sup>

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 52,81 M<sup>2</sup>

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente ce T2 de 53 m<sup>2</sup> environ. Le bien se trouve dans une petite copropriété des années 1900, dans le centre du 9<sup>ème</sup> arrondissement, quartier Valmy.

L'appartement est agréable et au calme, il comprend un séjour avec cuisine entièrement équipée, une chambre séparée, une salle d'eau et WC séparés.

Ce T2 est en très bon état : les fenêtres sont en double vitrage PVC, les convecteurs ont été changés récemment, et les prestations sont de qualité.

L'appartement est traversant : le séjour donne sur une rue réservée aux piétons, et la chambre donne sur cour.

Situé à deux pas de la place Valmy, en plein cœur du 9<sup>ème</sup> arrondissement lyonnais, l'immeuble est à proximité des commerces tels que des restaurants, boulangeries, cafés, épicerie, et tous les commerces de proximité.

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 !

52.81 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	238 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Nb Lots Copropriété

9

Procédures diligentées c/  
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

## Photos du bien



