



## Valmy - Ancien rénové - Quais de Saône

LYON 69009

**365 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## Valmy - Ancien rénové - Quais de Saône

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9, vous propose à la vente ce superbe appartement de type 3 situé dans le quartier des Quais de Saône / Valmy.

L'appartement est situé dans une petite copropriété de la fin du 19ème siècle.

Il mesure un peu plus de 80 m<sup>2</sup> Carrez.

Entièrement rénové très récemment et en parfait état, il se compose d'un grand espace de vie de plus de 45m<sup>2</sup> qui comprend le séjour et la cuisine ouverte entièrement équipée avec des prestations haut de gamme : îlot central avec plaques de cuisson et nombreux rangements, placards, hotte, four intégré, cave à vin, etc.

Dans la pièce à vivre sont également présents 3 grands placards pour vos rangements.

Les chambres sont de bonne taille, 9 et 20 m<sup>2</sup> et sont toutes les deux équipées d'un beau parquet.

La salle de bain comprend une grande baignoire ainsi qu'une douche, et les WC sont indépendants.

Le chauffage est individuel au gaz.

Les prestations sont de qualité : les fenêtres sont en double vitrage et viennent d'être changées, la chaudière au gaz est récente, l'électricité a été entièrement refaite ; tout le confort du moderne allié au cachet de l'ancien : belle hauteur sous plafond, murs en pierre, poutres apparentes.

Il est localisé à proximité des commerces (boulangerie, pharmacie, restaurants, tabac, supermarché...), et à quelques pas des écoles.

L'arrêt Valmy de la ligne D se trouve à moins de 300 mètres et vous emmènera place Bellecour en 5

minutes, de nombreuses lignes de bus TCL sont également présentes ainsi que les stations vélo'v.

Pour plus de confort, un garage sécurisé en sous-sol peut être proposé en supplément du prix.

Une visite virtuelle 3D 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 !

80.44 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	26
Charges annuelles (ALUR)	2260 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1885
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	24 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







