



## Studio - Valmy - Récent

LYON 69009

**119 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## Studio - Valmy - Récent

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente ce studio d'environ 22 m<sup>2</sup>, au premier étage avec ascenseur d'une copropriété construite en 2015.

Ce petit immeuble est idéalement situé, en plein coeur du quartier de Valmy.

L'appartement est composé d'une pièce de vie d'environ 17m<sup>2</sup> avec coin cuisine équipée, d'une entrée et d'une salle d'eau avec W.C. Cet appartement est idéal pour un investissement locatif ou un premier achat.

Aucuns travaux ne sont à prévoir.

L'appartement donne sur cour et est donc au calme.

Il est possible d'acquérir une place de parking en sous-sol en supplément.

Les charges de copropriété comprennent, outre les charges d'immeuble : la consommation d'eau froide, d'eau chaude, et de chauffage (avec compteur individuel).

La station de métro Valmy est située à 2 minutes à pied, elle dessert la ligne de métro D qui dispose de quinze arrêts, vous pourrez notamment rejoindre le Vieux Lyon et la Place Bellecour en quelques minutes.

La vie de quartier étant dynamique à Valmy, vous ne manquerez de rien. De nombreux commerces,

superettes, boulangeries, restaurants, pharmacies et tabac/presse, se trouvent à proximité de la résidence. Vous aurez le loisir de faire vos courses au marché BIO de Valmy, qui a lieu sur la place tous les mardis en matinée.

Les stations de vélo'v se trouvent à deux pas de l'immeuble, et permettent de profiter des nombreuses pistes cyclables, comme celles des quais de Saône qui rejoignent le centre-ville lyonnais en 10 minutes.

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 !

21.67 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	72
Charges annuelles (ALUR)	1549 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2024-05-23 17:03:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	189 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 210€ et 340€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

