



## Studio spacieux - Lyon 9

LYON 69009

125 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

04 72 20 02 05

## Studio spacieux - Lyon 9

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente ce studio de 24 m<sup>2</sup>, au 1er étage avec ascenseur d'une copropriété construite en 1996.

Cet immeuble, avec façade refaite en 2023, est idéalement situé en plein coeur du quartier de Valmy.

L'appartement est composé d'une pièce de vie de 17 m<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.

Les charges de copropriété s'élèvent à 1536 €/an et comprennent, outre les charges d'entretien des parties communes : l'électricité, la consommation d'eau froide, d'eau chaude, et de chauffage (avec compteur individuel).

Les charges récupérables auprès des locataires s'élèvent à 1260 €/an.

La station de métro Valmy est située à moins de 5 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 de Valmy, qui a lieu sur la place tous les mardis en matinée ou le marché de Vaise tous les mercredis, samedis et dimanches.

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

Pour les investisseurs, ce bien est situé dans une zone soumise à l'encadrement des loyers :

Loyer de référence au m<sup>2</sup> : 19,60 €, soit 471 € hors charges.

Loyer majoré au m<sup>2</sup> : 23,50 €, soit 564 € hors charges.

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 !

24.06 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	143
Charges annuelles (ALUR)	1305 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1996
Neuf - Ancien	Récent
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	209 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---

