



Valmy - Ancien - Investissement

LYON 69009

118 000 € *

* 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 - Investissement

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous propose un appartement de Type T2 de 26.75 m² Carrez et une mezzanine.

Situé au deuxième étage d'un petit immeuble, il se compose de deux-pièces principaux. L'entrée se fait sur la pièce de vie avec cuisine, puis vous accéder à la chambre qui peut être un salon, avec sa mezzanine idéale pour un coin nuit, l'ensemble donnant sur la pièce d'eau avec douche et WC.

L'appartement profite de grandes fenêtres qui font rentrer la lumière directement dans les deux pièces. Cet appartement nécessite des travaux de rénovation et est idéal pour un investissement locatif ou un premier achat.

Vous trouverez au sous-sol une cave qui est comprise avec la vente de ce bien.

Vous vous trouverez à moins de 10 minutes à pied de toutes les commodités et commerces qu'offre le quartier telles que des pharmacies, restaurants, boulangeries, supermarchés, fleuristes, banques, tabac-presse, cafés.

Cet appartement se trouve à proximité immédiate des transports : vous pouvez rejoindre la place Valmy en 8 minutes à pied, où vous pourrez emprunter la ligne D et rejoindre en quelques arrêts le Vieux Lyon, la Place Bellecour et le cœur de Lyon. De plus, de nombreuses lignes de bus sont à proximités de l'appartement (ligne 3, 5, 19 et 66 notamment.).

Il se trouve également à proximité immédiate de la piscine de Vaise et d'une salle d'escalade.

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 !

26.75 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	90
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Sans

Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-19 10:14:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	439 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1310€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

