



## Studio au pied des quais de Saône

LYON 69009

**115 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## Studio au pied des quais de Saône

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente ce studio d'environ 22 m<sup>2</sup>, au premier étage d'une copropriété au pied des quais de Saône.

Ce petit immeuble est idéalement situé à deux pas du métro et des commerces de Valmy.

L'appartement est composé d'une pièce de vie avec les évacuations et les arrivées d'eaux disponibles.

Le bien est vendu en plateau avec les aménagements à réaliser, il y a une possibilité de faire réaliser les travaux par une société partenaire.

L'appartement donne sur la cour intérieure et profite du calme tout en étant à proximité des différents commerces et des quais.

La station de métro Valmy est située à 5 minutes à pied et celui de la Gare de Vaise à moins de 10 minutes, 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 !

21.47 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	35
Charges annuelles (ALUR)	240 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

# Photos du bien

