



## Charmant appartement - Trois pièces -Valmy

LYON 69009

**310 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## Charmant appartement - Trois pièces -Valmy

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente cet appartement de type 3 de 63 m<sup>2</sup>, au 3<sup>ème</sup> étage, situé entre Valmy et Vaise, dans le neuvième arrondissement de Lyon.

Ce bien traversant, offre une disposition optimale : une entrée desservant un séjour chaleureux avec parquet massif et de grands placards, une cuisine séparée.

Quant à lui le coté nuit est composé de deux chambres sur la cour de copropriété qui permet d'être au calme la nuit ; d'une salle de bains et des WC séparés.

Le charme et le bon état de cet appartement saura vous séduire.

Pour plus de confort, une cave et un grenier viennent compléter ce bien.

L'appartement est idéalement situé, au pied de nombreux commerces et infrastructures, tels que : boulangerie, boucherie, tabac et restaurants, pharmacie. Des écoles sont situées non loin de la copropriété.

Vous pourrez aussi profiter des quais de Saône qui sont à moins de 1 minute de l'appartement, avec un cadre de vie calme et arboré.

Cet appartement se trouve à proximité immédiate des transports : vous pouvez rejoindre la station de métro Valmy ou Vaise en quelques minutes à pied et Bellecour en 10 minutes grâce à la ligne de métro D.

De nombreux arrêts de bus ainsi que des stations Vélo'v sont accessibles à quelques pas de l'immeuble.

La visite 3D de l'appartement 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 !

63.1 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	910.8 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-05-12 15:27:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	132 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



