



T2-Terrasse- Valmy

LYON 69009

230 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

T2-Terrasse- Valmy

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose en exclusivité cet appartement de type 2 pièces de 48m², dans une copropriété fermée à quelques minutes à pied du métro Valmy.

Ce bel appartement est composé d'une entrée qui dessert le séjour ainsi qu'une cuisine ouverte équipée, offrant un espace de vie convivial et lumineux avec un accès direct à une terrasse de plus de 18m², idéale pour profiter des beaux jours.

Le coin nuit quant à lui dispose d'une chambre avec placard, une salle de bain et des WC séparés. De nombreux rangements sont présents, notamment des placards intégrés dans l'entrée.

Vous apprécierez la modernité et le confort de cet appartement grâce à ses finitions soignées. Le bien est en excellent état,

L'appartement donne entièrement en intérieur de copropriété, et se trouve donc au calme, et sans vis-à-vis grâce à sa verdure.

Cette belle copropriété fermée et sécurisée a été construite en 2010, aucun travaux sont à prévoir.

Un garage fermé peut être proposé en supplément.

Côté transports, la situation est optimale : la ligne D du métro (station Valmy) dessert rapidement les stations Vieux Lyon et Bellecour, et de nombreuses lignes de bus (C21, C24, 14, 45, 90, 98) sont

disponibles. Pour les amateurs de mobilité douce, des stations de vélo'v situées à proximité permettent de rejoindre le centre-ville de Lyon en seulement 15 minutes, grâce aux pistes cyclables des quais de Saône.

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.

Rejoignez-nous sur nos différents réseaux sociaux tels que Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) et Instagram (@guyhoquetlyon9).

48.19 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Provision sur charges	90 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	155
Charges annuelles (ALUR)	986.84 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-11-27 22:39:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 1010€ au 01/01/2023

Photos du bien

