



Appartement - T1 BIS - Valmy

LYON 69009

150 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Appartement - T1 BIS - Valmy

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9e vous propose à la vente un appartement de type T1 BIS de 39,95 m², situé au 3e étage d'un immeuble ancien, en plein coeur du quartier Valmy.

Dans une copropriété datant des années 1910, cet appartement se compose d'une entrée desservant une pièce de vie spacieuse avec cuisine ouverte et équipée d'environ 20,8 m². La partie nuit se distingue par une alcôve de plus de 11 m², offrant un véritable coin nuit confortable. Vous y trouverez également une salle de bain et un WC indépendant, pour un agencement pratique et fonctionnel.

Vous serez sensible au cachet de l'ancien : parquet d'origine et belle hauteur sous plafond. L'appartement est en bon état général et présente un beau potentiel sans nécessiter de travaux importants. Il est équipé de fenêtres en double vitrage ainsi que d'une chaudière individuelle récente.

La copropriété est calme, bien entretenue et sécurisée, avec des parties communes propres et suivies. Elle offre un cadre de vie agréable au sein d'un quartier recherché.

Ce bien est idéale pour un premier achat ou un investissement locatif durable.

La localisation de ce bien est idéale à proximité immédiate des commerces, restaurants, écoles, espaces verts et transports (métro D et bus). Rejoignez le centre de Lyon en quelques minutes seulement, et en trois arrêts de la Place Bellecour.

Pour vos moments de détente, les quais de Saône, les pistes cyclables et le parc de la Tête d'Or sont

facilement accessibles à vélo.

Une visite virtuelle en 3D est disponible sur demande pour une immersion complète.

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence « Guy Hoquet Lyon 9 » au 04 72 200 205. Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande.

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

39.95 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Prestations / charges	Entretien parties communes
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	58
Charges annuelles (ALUR)	650 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1910
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-03-10 11:06:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	372 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

