



## T2 - Valmy

Lyon 69009

**239 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## T2 - Valmy

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose en exclusivité cet appartement de 48 m<sup>2</sup> de type T2, situé dans le quartier de Valmy.

Cet appartement au 3<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, se trouve dans une copropriété construite en 2021, fermée et sécurisée.

Il est composé d'une entrée donnant accès à la pièce de vie avec cuisine ouverte, d'une chambre spacieuse avec grand placard, d'une salle de bains et de WC séparés.  
Le séjour s'ouvre sur un beau balcon à vivre orienté Ouest.

L'appartement est très lumineux grâce à l'absence de vis-à-vis et à son orientation.  
Une place de parking privative en sous-sol est incluse.

Ce T2 est en très bon état général.

Cet appartement est idéal pour un couple, une personne seule ou un investissement locatif et l'emplacement de cette copropriété est particulièrement recherché : à seulement 5 minutes à pied de la station de métro Valmy (ligne D), tout en étant situé dans une rue calme.

Le parc Montel se trouve à deux pas, idéal pour profiter d'un peu de verdure, pour un pique-nique ou un moment lecture.

Des pistes cyclables se trouvent à proximité, permettant de rejoindre les quais de Saône et le centre de Lyon.

Le quartier offre un large choix de commerces, restaurants, services, ainsi qu'une pharmacie, une boulangerie et un marché, rendant le quotidien pratique et agréable.

Une visite virtuelle est disponible sur demande. N'hésitez pas à nous contacter !

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, contactez l'agence Guy Hoquet Lyon 9 au 04 72 200 205.

Achat, vente, location et gestion de maisons et appartements. Estimation offerte sur demande.

Retrouvez-nous également sur les réseaux sociaux !

→ Instagram : @guyhoquetlyon9

→ Facebook : Guy Hoquet Lyon 9

48.43 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	125 kWh/m <sup>2</sup> par an
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Année construction	2021
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	41
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1158 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 480€ et 690€ au 01/01/2023

## Photos du bien



