



## APPARTEMENT À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 110,00 M<sup>2</sup>

Lyon 69009

**272 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 110,00 M<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous propose un appartement vendu loué en très bon état état de 110m<sup>2</sup> à proximité immédiate de Valmy et de la Piscine de Vaise.

L'appartement se situe au 1er étage dans une copropriété en retrait de la rue, possédant une cours pour plus de calme.

Le bien est en excellent état, il dispose d'une vaste entrée, de deux salle d'eaux.

Un dégagement dessert 4 chambres de 12 à 15m<sup>2</sup> chacune et le séjour/cuisine avec son puit de lumière.

Actuellement loué ce bien peut séduire un investisseur, et/ou une famille qui souhaiterait trouver un nouveau lieu de vie.

Le loyer annuel est de 24.000€, loué à la chambre individuellement.

Vous vous trouverez à moins de 10 min de toutes les commodités et commerces qu'offre le quartier telles que des pharmacies, restaurants, boulangeries, supermarchés, fleuristes, banques, tabac-presse, cafés.

Cet appartement se trouve à proximité immédiate des transports : vous pouvez rejoindre la place Valmy en 8 minutes à pied, où vous pourrez emprunter la ligne D et rejoindre en quelques arrêts le Vieux Lyon, la Place Bellecour et le coeur de Lyon. De plus de nombreuses lignes de bus sont à proximité de l'appartement (ligne 3, 5, 19 et 66 notamment).

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.

Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux ! N'hésitez pas à nous rejoindre sur Instagram (@guyhoquelyon9) et Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

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

110 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	211 kWh/m <sup>2</sup> par an
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Nb Lots Copropriété	3
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1000 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

