



## APPARTEMENT À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 84,78 M<sup>2</sup>

Lyon 69009

**330 000 € \***

\* 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 4 PIÈCES DE 84,78 M<sup>2</sup>

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9ème, vous propose à la vente un appartement de type T4 de 85 m<sup>2</sup> dans le quartier de Valmy.

Dans une copropriété sécurisée et bien entretenue de 2005, l'appartement se compose d'une entrée, donnant sur une pièce à vivre de 31m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante équipée pouvant s'ouvrir sur le séjour.

Un grand balcon de 16m<sup>2</sup> est accessible depuis la cuisine et le séjour.

La partie nuit se compose de trois chambres, toutes avec placards intégrés et donnant sur le jardin de la copropriété, d'une salle de bains et WC séparés.

Pour plus de confort un garage double dans un espace sécurisé en sous-sol est proposé en supplément.

La copropriété est calme, bien entretenue et sécurisée.

Idéalement placé à moins de 5 minutes du métro Valmy, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié. Vous trouverez à proximité immédiate de nombreux commerces et services tels que supermarchés, boulangeries, pharmacie, ainsi que toutes les commodités nécessaires au quotidien. De plus, le bien se situe à proximité d'écoles primaires et maternelles, collège ainsi que du campus René Cassin.

Côté transports, la situation est optimale : la ligne D du métro 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.

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).

84.78 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	110 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	6
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2005

Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	98
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1376 €

## Photos du bien





