



Appartement à vendre de 4 pièces de 89.06 m²

Lyon 69009

362 000 € *

* 362 000 € honoraires inclus

347 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Appartement à vendre de 4 pièces de 89.06 m²

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9ème vous propose à la vente un duplex de type T4 de 89m² Carrez, dans le centre de Valmy, dans le 9ème arrondissement.

Ce duplex situé au dernier étage d'une petite copropriété de 2010 bien entretenue et sécurisée, à proximité immédiate des commerces et des transports. Cette localisation proche de quais de Saône offre un cadre de vie agréable au sein d'un quartier recherché.

L'appartement est lumineux et donne sur une rue à sens unique, nous pouvons même apercevoir la Saône des chambres et de la terrasse. L'appartement est sur deux étages (3ème et 4ème), sur le premier niveau vous trouverez : Une entrée avec placard, un grand séjour/cuisine de 31,54m², un coin nuit avec un WC, et sa salle d'eau. A l'étage, deux chambres climatisées dont une qui donne accès à une terrasse privative sur les toits, une grande salle de bains avec deux vasques ; pour finir, un espace dressing/buanderie avec machine à laver et fenêtre.

Un garage double dans l'immeuble est disponible en supplément.

Le chauffage est individuel et électrique.

Situé à deux pas de la place Valmy, en plein cœur du 9ème arrondissement lyonnais, l'immeuble est à proximité des commerces tels que des supermarchés, boulangeries, pharmacies et toutes commodités.

Les transports en commun y sont très pratiques, en particulier grâce à la proximité du métro D, qui dessert les stations Vieux Lyon et Bellecour en quelques minutes. De nombreuses lignes de bus sont

également disponibles, telles que C6, C14, 2, 5, 31, 90.

Vous trouverez à proximité de l'appartement des stations de vélo'v qui permettent de profiter des nombreuses pistes cyclables, comme celles des quais de Saône qui rejoignent le centre-ville lyonnais en 10 minutes.

Une visite virtuelle est disponible sur demande.

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.

Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux ! N'hésitez pas à nous rejoindre sur Instagram (@guyhoquetlyon9) et Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

89.06 m²

4 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	174 kWh/m ² par an
-------------	-------------------------------

Etage	3
-------	---

Dernier étage	Oui
---------------	-----

Nombre étages	3
---------------	---

Neuf - Ancien	Récent
---------------	--------

Mode Chauffage	Électrique
----------------	------------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Année construction	2010
--------------------	------

Nb Lots Copropriété	17
---------------------	----

Procédures diligentées c/	
---------------------------	--

syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

2059 €

Photos du bien



