



Appartement Lyon - Ancien - Parquet - Lumineux

LYON 69009

370 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Appartement Lyon - Ancien - Parquet - Lumineux

Votre agence immobilière Guy Hoquet vous propose à la vente cet appartement de type 2 de 92,5m² (90,45m² Carrez), orienté plein Sud, situé dans le quartier de Valmy dans le neuvième arrondissement de Lyon.

Se trouvant en étage avec ascenseur d'une petite copropriété, cet appartement est composé d'une entrée, d'un grand séjour avec une alcôve pouvant être utilisée comme une salle à manger, d'une chambre avec alcôve pouvant servir de dressing ou de bureau, d'une cuisine séparée, d'une salle d'eau et WC séparés.

Il est tout à fait possible en l'agencant différemment d'ajouter une, voire deux chambres.

Le bien dispose également de deux caves.

Vous apprécierez le cachet de l'ancien dans cet appartement : très beaux parquets, belle hauteur sous plafond, cheminées et moulures et de nombreux rangements sur-mesure... Son orientation Sud vous fera bénéficier d'une superbe luminosité.

De nombreux transports en communs sont accessibles au pied de l'appartement. Vous pouvez rejoindre la station de métro de Valmy située à 2 minutes à pied. Vous pourrez emprunter la ligne D pour vous rendre dans le centre-ville lyonnais en moins de 10 minutes.. Vous avez aussi accès aux vélo'V à côté du métro Valmy, pour vous rendre sur les quais de Saône et rejoindre le centre de Lyon.

Des supermarchés, un bureau de poste, les banques, les médecins, des restaurants, plusieurs marchés, et

de nombreux autres commerces sont implantés dans le quartier. Vous trouverez la médiathèque de Vaise, un théâtre, le Conservatoire Supérieur de Musique, des crèches proches de l'appartement, des écoles, des collèges et lycées accessibles en bus.

Une visite virtuelle 3D est disponible sur demande.

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1146 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Jérôme VINCENT

Tél : 04 37 56 78 07
Mail : lyon3@guyhoquet.com

Vous avez un projet ou simplement besoin d'une estimation, nous vous offrons notre expertise en vous garantissant un prix de vente et un délai de vente.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat recrute !!! Contactez-nous pour en savoir +

92.5 m ²	3 pièce(s)	1 chambres	1 sde
---------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Provision sur charges	110 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Charges annuelles (ALUR)	1309 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Jardin	Non
Année construction	1913
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	2
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2022-11-23 16:33:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1480€ au 01/01/2021

Photos du bien



