



Valmy Lyon 9e - Appartement 3 pièces 64m²

LYON 69009

210 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Valmy Lyon 9e - Appartement 3 pièces 64m²

Votre agence Guy Hoquet l'immobilier Lyon 6e vous propose à la vente en exclusivité :

Ce charmant et spacieux appartement 3 pièces de 64m², situé à Lyon 9e secteur VALMY, à proximité de la ligne de métro D.

Situé au 3e étage d'une petite copropriété bien entretenue avec ascenseur.

Traversant et lumineux, l'appartement est composé d'une entrée desservant une agréable pièce de vie avec un beau parquet en point hongrois, une cuisine, spacieuse, indépendante et équipée. Côté nuit, 2 belles et grandes chambres avec parquet, une salle d'eau, W.C. indépendants.

Appartement en bon état.

Fenêtres en double vitrage PVC, chauffage collectif au gaz naturel.

Les atouts de cet appartement : sa cave d'environ 10m², sa luminosité et sa proximité avec toutes commodités et de la ligne de métro D.

A proximité : écoles, commerces, boulangeries, pharmacies, parcs et transports en communs.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e l'agence spécialiste de l'immobilier Lyonnais.

Achat/vente/location/gestion d'appartements, maisons et terrains. Estimation offerte sur simple demande.

64 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Prestations / charges	Ascenseur, chauffage, entretien PC, location compteurs eau.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	26
Charges annuelles (ALUR)	2207 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1957
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2023-07-19 20:46:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1120€ au 01/01/2021

Photos du bien



