GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à Lyon 69009

À vendre : Appartement T1 lumineux à Lyon, quartier Valmy

Lyon 69009

70 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VILLEURBANNE ZOLA
168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

À vendre : Appartement T1 lumineux à Lyon, quartier Valmy

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola a le plaisir de vous présenter cet appartement !

Emplacement de choix ! Au coeur du secteur recherché de LYON (69009) et à proximité immédiate des commodités, découvrez ce charmant appartement t1 offrant 24 m² de confort et de fonctionnalité.

Niché en dernier étage (3ème étage), d'une résidence de 3 étages sécurisée et bien entretenue, ce bien traversant saura vous séduire par sa luminosité et sa proximité immédiate avec toutes les commodités.

Descriptif du bien :
L'espace intérieur, parfaitement agencé, se compose comme suit :

Espace Jour :
Une pièce de vie chaleureuse bénéficiant d'une exposition Ouest, garantissant une belle luminosité tout au long de la journée. Un séjour double avec cuisine ouverte (actuellement à rafraîchir comme visible sur les images, avec un magnifique potentiel d'aménagement moderne entièrement meublé et équipé illustré sur notre suggestion de projection 3D).

Espace Nuit :
1 pièce confortable et accueillante, idéale pour un célibataire, un étudiant ou un projet professionnel (parfaitement optimisable en un coin nuit cosy et chaleureux, séparé visuellement du salon comme présenté sur les image.
Une salle de bains (actuellement fonctionnelle avec douche et WC.

Les points forts :
-Cadre de vie idéal : À deux pas des commerces de quartier (à 0,02 km) et des structures d'accueil pour la petite enfance (crèches à 2 minutes).
-Parfait pour les familles : Les établissements scolaires de référence du secteur (École accessible en seulement 2 minutes) sont accessibles très rapidement.

Mobilité parfaite :
Une situation géographique stratégique pour une vie citadine facilitée :
-Métro : Station à 4 minutes à pied.
Tramway : Ligne à 10 minutes.
-Bus : Arrêts à 1 minute de la résidence.
-Axes routiers & Grands axes : Accès rapide à la voie express (2 Km), à l'autoroute (5 Km) et à la gare (15 minutes). Aéroport situé à 25 km.
Une opportunité idéale pour un premier achat ou un investissement locatif sur un secteur très porteur (idéal marchand de biens ou investisseur cherchant un projet de rénovation à forte valeur ajoutée).
Tous les arrondissements de Lyon ainsi que Villeurbanne sont soumis à l'encadrement des loyers.

Pour plus d'informations sur ce bien, référence 1882:
Guy Hoquet Villeurbanne Zola : 168 rue Francis de Pressensé 69100 Villeurbanne

Contact : Yacine Slimani

Tél : 04 37 43 05 86

Mail : villeurbannezola@guyhoquet.com

Pour consulter les risques naturels lié a ce bien n'hésitez pas a les consulter sur géorisque via le lien suivant :
https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Lyon&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=69123&lon=4.802137&lat=45.774937&go_back=%2F&propertiesType=housenumb

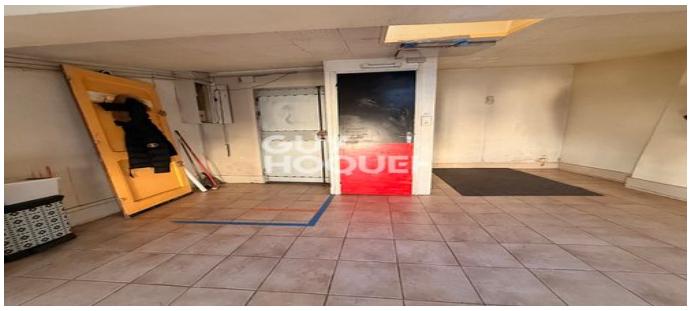
24 m² | 1 pièce(s) | 1 sdb | 0 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	401 kWh\/m2 par an
Nombre de caves	1
Etage	3
Dernier étage	Oui
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1949
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	0
WC	1
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Accès Gare	15 min
Accès Ecole	2 min
Distance Train	1.00 km
Distance Commerces	0.02 km
Nb Lots Copropriété	12
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1760 €

Photos du bien

Projection 3D
GUY HOQUET


GUY HOQUET

Projection 3D
GUY HOQUET
Nails Studio

GUY HOQUET