



## 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

Découvrez cet appartement de type T1, idéalement situé à Lyon dans le quartier prisé de Valmy.

D'une surface de 29 m<sup>2</sup>, cet appartement se trouve au dernier étage d'un immeuble de trois étages, offrant une exposition Ouest qui garantit une belle luminosité tout au long de la journée.

Le bien comprend une salle de bain et un WC, avec une hauteur sous plafond de 2.60 m, apportant une sensation d'espace.

Pour votre confort, l'appartement est à seulement 5 minutes à pied des arrêts de bus et de métro, facilitant vos déplacements dans la ville.

De plus, vous trouverez à proximité plusieurs établissements scolaires tels que l'École maternelle Audrey Hepburn, le Collège Jean de Verrazane et l'École élémentaire Audrey Hepburn, idéal pour les familles.

Le quartier offre également un accès facile à divers commerces, dont des supermarchés, des boulangeries et des restaurants, ainsi que des espaces verts pour vos moments de détente.

Ce bien offre une double opportunité : il peut être occupé en résidence principale ou exploité comme local à usage professionnel ou d'investissement. Il se prête parfaitement à l'installation d'une activité de service (prothésiste ongulaire, esthéticienne, location de vêtements, bureau, etc.) ou à un projet locatif, offrant ainsi une excellente rentabilité potentielle.

Ce bien est proposé au prix de 70 000 €, une opportunité à ne pas manquer .

-----  
Agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola

Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Nos estimations sont offertes et sans engagement.

Nous recrutons actuellement rejoignez l'aventure Guy Hoquet !

29 m²

1 pièce(s)

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.02 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	15 min
Prestations / charges	Entretien des parties communes Électricité des parties communes Assurance de l'immeuble Frais de syndic Petites réparations communes
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	1759.64 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1949
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-27 17:23:22
Diagnostic Energétique	Non
Conso Energ	401 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

