



Quai de Saône - 3 pièces 67.97 m2

LYON 69001

419 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Quai de Saône - 3 pièces 67.97 m2

L'agence Guy Hoquet l'immobilier Lyon 6e vous propose à la vente :

RARE. Lyon 1er. A proximité immédiate du conservatoire de musique et des subsistances, quai de Saône. Vous bénéficierez d'une situation unique et d'un emplacement de premier choix.

Venez découvrir un appartement d'exception, entièrement rénové par architecte, quai Saint Vincent, au pied de la célèbre colline de la Croix Rousse & de l'emblématique Fort Saint Vincent.

Cet appartement de standing est situé au sein d'un immeuble de 9 logements qui a bénéficié d'une rénovation totale dans les règles de l'art par un acteur local. Toiture, façade, parties communes, appartements, etc...

A la fois chic & moderne, nous vous invitons à venir découvrir une véritable pépite du Patrimoine Lyonnais ! Inestimable joyau qui n'attendait que d'être retravaillé par des artisans de talents, aux compétences séculaires, travaillant avec des matériaux de qualité, respectant les dernières tendances de décoration contemporaine, devenez propriétaire d'un bien unique qui ne ressemble à aucun autre.

Vous pénétrez dans un hall d'entrée, et profitez d'une pièce de vie de presque 30 m², baignée de lumière avec une cuisine ouverte semi-équipée.

Le coin nuit se compose de deux chambres dont une donnant sur le fleuve. Salle d'eau avec douche italienne. Buanderie, Wc séparés.

Les matériaux utilisés sont haut de gamme : parquet en chêne, fenêtres doubles vitrage, placards sur mesure...

Pour résumer, il s'agit d'un appartement coup de coeur disposant d'un emplacement rare avec une vue superbe.

Plus d'informations : nous contacter. Plans et dossier de commercialisation sur demande.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e l'agence spécialiste de l'immobilier Lyonnais
Achat/vente/location/gestion d'appartements, maisons et terrains. Prix m². Estimation offerte sur simple demande.

<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

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

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	1963 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	157
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2025-11-27 18:44:16
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	53 kWh/m2 par an
Conso Energ	102 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 940€

Photos du bien

