



## 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. Estimation offerte sur simple demande.

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

67.97 m<sup>2</sup>

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/<br>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 06:12:23                |
| 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

