



Appartement Lyon 1 quai de Saone 3 pièces 81 M²

LYON 69001

299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**72 Rue Tronchet
69006 Lyon**04 87 91 89 59**

Appartement Lyon 1 quai de Saone 3 pièces 81 M²

Venez découvrir un appartement d'exception de 81 m² (loi Carrez 46.53) , entièrement rénové par architecte, quai Saint Vincent, au pied de la célèbre colline de la Croix Rousse .

Cet appartement de standing en duplex est situé au premier étage d'un immeuble de 9 logements qui a bénéficié d'une rénovation totale dans les règles de l'art par un acteur local.

A la fois chic & moderne, nous vous invitons à venir découvrir une véritable pépite du Patrimoine Lyonnais ! Devenez propriétaire d'un bien unique qui ne ressemble à aucun autre.

Vous profiterez d'une spacieuse pièce de vie de 25m² environ, baignée de lumière avec une cuisine ouverte semi équipée.

Le coin nuit au niveau inférieur se compose d'une chambre calme indépendante avec accès direct à une salle d'eau moderne disposant d'une douche à l'italienne. Cet appartement dispose d'un sous sol de 34 m² permettant toute sorte d'utilisation selon vos envies.

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>

81 m²

3 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	1150 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	92
Surface séjour	25.25 m2
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur

Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	5 kWh/m2 par an
Conso Energ	137 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 680€ et 970€

Photos du bien



