



## Appartement Lyon 4 pièces 99 m<sup>2</sup> (Carrez 98.92m<sup>2</sup>)

LYON 69001

**579 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 6  
RHONE

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

04 87 91 89 59

## Appartement Lyon 4 pièces 99 m<sup>2</sup> (Carrez 98.92m<sup>2</sup>)

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, etcetera.

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 40m<sup>2</sup> environ, baignée de lumière avec une cuisine ouverte semi-équipée.

Le coin nuit se compose de deux chambres au calme dont une donnant sur le fleuve. Deux salles d'eau avec douche italienne.

Vous disposerez également d'un bureau qui peut devenir une chambre d'ami.

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>

99 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	1 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	2 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	75 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1100€

---

## Photos du bien



