



## 64m<sup>2</sup> traversant sur les quais

Lyon 69009

**320 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 9**

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## 64m<sup>2</sup> traversant sur les quais

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente cet appartement traversant de type 3 de 63.7m<sup>2</sup> Carrez et ces combles aménageables donnant sur la Saône.

Situé au 3ème étage et dernier étage, cet appartement se trouve dans un bel immeuble de 1850 avec beaucoup de cachet.

L'entièreté des parties communes et la façade vont être rénové très prochainement, sans frais pour le futur acquéreur.

Le bien se compose d'une entrée avec dégagement donnant accès à une première chambre, sur cours intérieure, puis à une seconde donnant elle sur les quais. Vous trouverez ensuite un séjour lumineux sur le quai et une cuisine équipée ouverte sur la cours.

Le bien dispose également d'une salle de bain et de WC indépendants.

Des combles situés au-dessus du bien et accessible depuis les communs, sont également vendus avec le bien.

Vous serez séduits par le cachet de l'appartement avec son parquet en point de Hongrie, ces nombreux rangements, sa localisation et ces possibilités d'aménagements.

Il est localisé à 5 minutes à pied du métro Valmy avec une facilité d'accès pour aller au Vieux Lyon via les pistes cyclables ou les berges. Logement au pied de toutes les commodités telles que des commerces de

proximité, des écoles, une pharmacie, des restaurants, plusieurs tabac presse etc...

N'hésitez pas à contacter et à demander la visite virtuelle 3D ce qui vous permettra de mieux visualiser l'appartement.

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence « Guy Hoquet Lyon 9 » au 04 72 200 205. Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande.

Rejoignez-nous sur nos différents réseaux sociaux tels que Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) et Instagram (@guyhoquetlyon9).

Bien proposé par Romain COMMERCON, agent commercial(930 655 717). Bien proposé par Romain COMMERCON, agent commercial(930 655 717).

Logement à consommation énergétique excessive

63.77 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	372 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	3
Dernier étage	Oui
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1850
Salle(s) de bains	1
WC	1

Nb Lots Copropriété

8

Procédures diligentées c/  
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

780 €

## Photos du bien



