



DUPLEX D'EXCEPTION REFAIT À NEUF QUAI SAINT-VINCENT | VUE SAÔNE | DPE C 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

DUPLEX D'EXCEPTION REFAIT À NEUF QUAI SAINT-VINCENT | VUE SAÔNE | DPE C 3 pièces 81 M²

Une pépite lyonnaise comme il n'en existe plus.

Quai Saint-Vincent, au pied de la Croix-Rousse, dans un immeuble entièrement rénové par un acteur local reconnu .

Guy Hoquet vous propose un duplex d'architecte de 81 m² (47 m² loi Carrez) d'une rare élégance, alliant patrimoine lyonnais et prestations contemporaines haut de gamme.

Le séjour & la cuisine :

Une spacieuse pièce de vie d'environ 25 m², baignée de lumière naturelle grâce à ses fenêtres en angle orientées plein Ouest. Les couchers de soleil sur la Saône s'offrent à vous depuis votre salon. Cuisine ouverte semi-équipée, finitions soignées, ambiance chic et moderne.

L'espace nuit :

Une chambre calme et indépendante, préservée de l'agitation du séjour, avec accès direct à une salle d'eau contemporaine dotée d'une douche à l'italienne.

Le sous-sol voûté de 34 m² : l'atout maître.

Une exceptionnelle pièce voûtée de 34 m², entièrement réhabilitée, accessible depuis l'appartement : cave à vin de prestige, home cinéma, studio de musique, salle de sport, espace de réception...Un lieu au caractère unique, que l'on ne trouve plus à cette adresse.

L'environnement :

Quai Saint-Vincent, c'est les berges de la Saône en bas de l'immeuble, le marché de la Croix-Rousse à pied, les Subsistances, les Lazaristes, l'École des Beaux-Arts et le Conservatoire à proximité. Un quartier

vivant, culturel, et préservé .L'un des plus recherchés de Lyon.

Les points forts :

- Duplex entièrement rénové par architecte
- Toiture et façade rénovées en 2025
- Pompe à chaleur réversible (chauffage + climatisation)
- Petite copropriété intimiste de 9 logements
- Surface totale 81 m² . Loi Carrez 46,53 m² .DPE C

Bien rare ! Visites sur rendez-vous.

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
Conso Energ	137 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	5 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



