



Loft - Sathonay Camp 210 m²

SATHONAY CAMP 69580

450 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Loft - Sathonay Camp 210 m²

Votre agence Guy Hoquet Lyon 6e vous propose en exclusivité ce véritable coup de coeur : un loft atypique développant 210 m² de surface utile hors garage niché dans une bâtisse ancienne, entièrement repensée dans un esprit volumes et lumière.

Situé à Sathonay-Camp, à la limite du très recherché secteur du Vernay, ce bien bénéficie d'un environnement privilégié, entre esprit village, calme et proximité immédiate de Lyon ainsi que de toutes les commodités.

Dès l'entrée, vous découvrirez une spectaculaire pièce de vie de plus de 112 m² composée d'un séjour-cuisine de 73 m² prolongé par un salon de 39 m². Les hauteurs sous plafond de plus de 6 mètres, les larges ouvertures et la luminosité omniprésente confèrent à l'ensemble une véritable atmosphère de loft, rare sur le secteur.

Récemment rénovée avec soin, la maison a bénéficié d'une remise à niveau générale, comprenant notamment la réfection complète de l'ensemble des peintures. Les prestations actuelles offrent un excellent niveau de finition et permettent de profiter immédiatement de ce bien de caractère.

Le rez-de-chaussée est complété par une buanderie, une salle d'eau avec WC ainsi qu'une élégante passerelle qui participe pleinement au caractère architectural du bien.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois belles chambres de 22 m², 20 m² et 16 m², une salle de bains, un WC indépendant et de nombreux dégagements. La distribution des espaces offre une séparation

naturelle entre les différents espaces nuit, idéale pour une famille.

À l'extérieur, une agréable terrasse d'environ 20 m² permet de profiter pleinement des beaux jours dans un environnement calme.

Côté stationnement, la maison dispose d'un grand garage fermé de 38 m² ainsi que de deux places de parking privatives, un véritable atout sur le secteur.

Un bien rare sur le marché, où les volumes spectaculaires, la lumière omniprésente et le cachet d'un véritable loft se conjuguent pour offrir un cadre de vie unique aux portes de Lyon.

À visiter sans tarder ! Pour toute information complémentaire, nous contacter.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (article R. 125-25 du Code de l'environnement).

GUY HOQUET LYON 6e l'agence spécialiste de l'immobilier à Lyon 6
Achat/vente/location/gestion d'appartements.
Estimation offerte sur simple demande
<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

210 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2026-05-04 15:20:18

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	161 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	155 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2740€ et 3710€

Photos du bien







