



## Lyon 1er. T3 - 61 m<sup>2</sup> entièrement rénové - Bords de Saône.

LYON 69001

**435 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## Lyon 1er. T3 - 61 m<sup>2</sup> entièrement rénové - Bords de Saône.

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 coline 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 en 2025 d'une rénovation totale dans les règles de l'art par un acteur local. Toiture, façade, parties communes, appartements, etcetera.

A la fois chic & modernes, 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 30 m<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 et l'autre sur les

Balmes. Salle d'eau avec douche italienne.

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>

61 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	437 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.79 m2
Année construction	1750
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Somptueux
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-31 17:46:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	91 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien







