



Appartement Lyon 1 quai de Saone 3 pièces 81 M²

LYON 69001

307 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Appartement Lyon 1 quai de Saone 3 pièces 81 M²

Venez découvrir un appartement d'exception de 81 m² (loi Carrez 46.53), entièrement rénové par architecte, quai Saint Vincent, au pied de la célèbre colline de la Croix Rousse.

Cet appartement de standing en duplex est situé au premier étage 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.

A la fois chic & moderne, nous vous invitons à venir découvrir une véritable pépite du Patrimoine Lyonnais ! Devenez propriétaire d'un bien unique qui ne ressemble à aucun autre.

Vous profiterez d'une spacieuse pièce de vie de 25m² environ, baignée de lumière avec une cuisine ouverte semi équipée.

Le coin nuit au niveau inférieur se compose d'une chambre calme indépendante avec accès direct à une salle d'eau moderne disposant d'une douche à l'italienne. Cet appartement dispose d'un sous sol de 34 m² permettant toute sorte d'utilisation selon vos envies.

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	166 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



