



Appartement - cachet - vue saône

LYON 69009

370 000 € *

* 370 000 € honoraires inclus

353 350 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.71% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Appartement - cachet - vue saône

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente cet appartement de type 3 de 94 m², au 3^{ème} étage sur 6, avec ascenseur, situé dans le quartier de Vaise dans le neuvième arrondissement de Lyon, sur les quais de Saône.

Dans une copropriété de très bon standing, l'appartement se compose d'une entrée puis d'un dégagement desservant le séjour d'un côté et la cuisine de l'autre.

Le séjour possède de grandes fenêtres donnant sur le quai, offrant beaucoup de luminosité à cette pièce. Le parquet, la cheminée et la belle hauteur sous plafond est un vrai plus pour donner du charme à cet espace.

La cuisine, de plus de 13m², donne sur la cour intérieure de l'immeuble, elle est fonctionnelle et équipée.

Depuis la cuisine, le dégagement nous mène à la salle d'eau et les WC.

La partie nuit se compose d'une chambre de plus de 25m² donnant également sur le quai et d'une alcôve pour la seconde.

L'appartement est traversant, le séjour étant orienté à l'est et la cuisine à l'ouest.

Pour plus de confort, une cave vient compléter ce bien. Il y a également un local à vélo dans la cours accessible facilement.

Une vidéo 3D est disponible à la demande pour ce bien.

L'appartement est idéalement situé, au pied de la plus grande avenue commerçante du 9ème arrondissement. De nombreux commerces et infrastructures, tels que boulangerie, boucherie, tabac et restaurants, pharmacie ainsi que des écoles sont situés non loin de la copropriété.

Vous pourrez profiter des quais de Saône qui sont à moins de 1 minutes de l'appartement, avec un cadre de vie calme et lumineux.

Le Vaporetto est le bateau en service régulier sur la Saône desservant les stations de Vaise, Saint Paul, Bellecour et Confluence, 7jours/7 ouvrira bientôt, et se trouve à moins de 5 min de l'appartement.

Cet appartement se trouve à proximité immédiate des transports : vous pouvez rejoindre la station de métro Valmy en moins de 4 minutes et Bellecour en 15 minutes.

Des arrêts de bus ainsi que des stations Vélo'v sont accessibles à quelques pas de l'immeuble.

Si vous souhaitez obtenir davantage de renseignements afin d'organiser une visite, n'hésitez pas à contacter notre agence « Guy Hoquet Lyon 9 » au 04 72 200 205. Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur demande.

Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux ! N'hésitez pas à nous rejoindre sur Instagram (@guyhoquetlyon9) et Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

94.16 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	37
Charges annuelles (ALUR)	1423 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27 m ²

Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante meublée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Date ERP	2023-10-18 01:18:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	94 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 710€ et 1000€ au 01/01/2021

Photos du bien



