



Quai de Saône - belle vue - Charme de l'ancien

Lyon 69009

350 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Quai de Saône - belle vue - Charme de l'ancien

Votre agence Guy Hoquet vous propose en exclusivité un appartement de type T3 mesurant 71.73 ², situé au coeur du 9^{ème}, face à la Saône.

L'appartement est situé au premier étage d'un magnifique immeuble datant de la fin du XIX^e siècle, dans une petite copropriété de 13 appartements.

Il est composé d'une entrée qui donne accès à un vaste séjour avec une cuisine semi ouverte aménagée et équipée, une salle d'eau, un toilette séparé et une buanderie. Deux chambres avec placards se trouvent de part et d'autre de l'appartement

Ce bien est en bon état général, la cuisine est fonctionnelle et dispose d'un îlot central qui invite à la convivialité, les fenêtres coté Saône sont récentes en PVC double vitrage, et de nombreux espaces de rangements sont présents dans l'appartement.

Le charme de l'ancien a également été conservé : belle hauteur sous plafond, cheminée décorative dans le séjour, armoires murales typiques de l'ancien, des grandes fenêtres et un parquet de type bâtons rompus au sol, des moulures sont présentes au plafond.

Une cave en sous-sol et un grenier sont également inclus avec ce bien.

De nombreux transports en communs sont accessibles au pied de l'appartement : les stations de métro Valmy et Gare de Vaise se trouvent toutes deux à moins de 5 minutes à pied, et vous permettent d'être dans le centre-ville lyonnais en moins de 10 minutes. De nombreux bus tels que les bus : 31, 40, C14, C6, 71,

84, S11, 2, 22, 23 vous permettront d'aller dans le centre de Lyon ou bien dans les communes avoisinantes. Des stations de Vélo'v se trouvent à quelques minutes de l'appartement

Côté vie de quartier : tout est là ! Magasins, artisans, poste, banques, écoles, restaurants, bars, marchés, médecins, pharmacies, coiffeurs. Vous pourrez même profiter d'une médiathèque, d'un théâtre et de nombreux autres lieux de culture. Des parcs sont aussi accessibles rapidement, et les quais de Saône au pied de l'appartement n'attendent que vous ou votre vélo !

N'hésitez pas à cliquer sur le lien vous permettant d'effectuer la visite virtuelle.

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence « Guy Hoquet Lyon 9 » au 04 72 200 205. Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux !

N'hésitez pas à nous rejoindre sur Instagram et Facebook pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande.

71.73 m ²	3 pièce(s)	2 chambres
----------------------	------------	---------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	36
Charges annuelles (ALUR)	967.46 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-12 00:59:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



