



## Magnifique T5 de 160 m2 sur les quais de Saône

LYON 69009

**740 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## Magnifique T5 de 160 m2 sur les quais de Saône

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente cet appartement traversant haut de gamme, de 162 m<sup>2</sup>, dans une copropriété avec ascenseur, situé dans le directement sur les quais de Saône.

Dans une copropriété de très bon standing, cet appartement a été récemment refait entièrement à neuf et se compose d'une vaste entrée avec placard.

Depuis cette dernière, vous accéderez à ce séjour spacieux et lumineux d'un côté et la cuisine ouverte et équipée avec des matériaux de qualités de l'autre.

Le séjour possède de belles ouvertures donnant sur le quai, offrant beaucoup de luminosité à cette pièce. La cuisine dispose d'un bel espace et des prestations de qualités.

Depuis cette cuisine, vous trouverez l'accès à un cellier avec la possibilité d'aménager cet espace en buanderie avec les arrivées d'eaux et d'électricité.

A la suite du séjour, vous retrouverez une pièce avec des bureaux sur mesures, donnant la possibilité de réaliser son travail à domicile dans des conditions optimales.

La partie nuit se compose d'une chambre parentale avec placards sur mesure de plus de 20 m<sup>2</sup> donnant également accès à une salle d'eau attenante.

Les deux autres chambres avec rangements possèdent également des bureaux sur mesure et une salle d'eaux à proximité immédiate.

L'ensemble de l'appartement est climatisé.

Pour plus de confort, deux caves et deux greniers viennent compléter 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 au pied 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 !

162 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	55
Charges annuelles (ALUR)	1750 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Individuelle
Cheminée	Insert
Nombre de caves	2
Digicode	Oui
Date ERP	2024-07-02 06:09:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	88 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1940€ au 01/01/2022

## Photos du bien



