



## Bel appartement sur les quais de 113m<sup>2</sup>

LYON 69009

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## Bel appartement sur les quais de 113m<sup>2</sup>

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente cet appartement de type 4 de 113 m<sup>2</sup>, au 3<sup>ème</sup> étage, avec ascenseur, situé dans le quartier de Vaise dans le neuvième arrondissement de Lyon, sur les quais de Saône.

Dans une copropriété de bon standing, l'appartement se compose d'une vaste entrée avec sa bibliothèque murale. L'entrée dessert le séjour d'un côté le grand séjour lumineux sur Saône et la cuisine et les chambres de l'autre côté.

Le séjour bénéficie de grandes fenêtres donnant sur les quais, ce qui lui permet de profiter d'une belle lumière naturelle tout au long de la journée. Le parquet en bois et la hauteur sous plafond apportent une touche de caractère et de charme à cette pièce.

La cuisine, entièrement équipée, s'ouvre sur la cour intérieure de l'immeuble et offre un cadre calme et fonctionnel.

La partie nuit se compose de deux chambres situées côté cour pour une tranquillité optimale, tandis qu'une troisième chambre, accessible depuis le séjour, peut être utilisée selon vos besoins.

Cet appartement traversant bénéficie d'une exposition est-ouest, offrant ainsi un excellent ensoleillement.

Pour plus de confort, une cave et un grenier 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 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 @romain\_immolyon) et Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

113.14 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	22
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante meublée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Date ERP	2025-01-22 10:29:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	228 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2280€ et 3130€ au 01/01/2022

---

## Photos du bien

