



Quais de Saône - Balcon - Calme

LYON 69009

300 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Quais de Saône - Balcon - Calme

Votre agence Guy Hoquet Lyon 9 vous propose ce charmant appartement de type T3 de 69,2 m² avec ascenseur, situé sur les quais de Saône.

En entrant dans cet appartement, vous serez accueilli par une entrée avec placard, puis d'une belle pièce de vie, donnant sur une cuisine semi-ouverte entièrement équipée, le tout formant un espace de plus de 30m². Cet espace lumineux constitue le coeur de l'appartement où vous pourrez aménager un coin salon confortable et un espace repas convivial. Ces deux pièces donnent sur un beau balcon à vivre.

Le coin nuit est bien isolé du reste de l'appartement, et comprend deux chambres, une salle de bain, des WC séparés et un grand placard. La salle de bain dispose d'une baignoire, d'un lavabo avec meuble de rangement, d'un sèche-serviettes ainsi que d'un emplacement pour votre lave-linge.

Situé dans un quartier calme et recherché, cet appartement bénéficie d'une grande tranquillité car entièrement en intérieur de copropriété, et ne souffre d'aucun vis-à-vis.

Pour compléter cet appartement, une cave aménagée est incluse, et un garage peut être proposé en supplément.

La copropriété, bien entretenue est fermée et sécurisée, un grand parc avec jeux pour enfants et un bassin d'agrément en font partie.

La résidence se trouve à proximité des transports en commun : les bus C14, 19, 31 et 40 s'arrêtent au pied

de la copropriété et desservent les quartiers de Valmy. A deux pas, ces bus ainsi que le 2 et 45 desservent la presqu'île, Croix-Rousse, Jean Macé, et la gare Perrache.

Les quais de Saône sont également très agréables en vélo ou simplement pour se balader.

N'hésitez pas à consulter notre visite virtuelle.

Si vous souhaitez obtenir davantage de renseignements afin d'organiser une visite, n'hésitez pas à contact l'agence Guy Hoquet Lyon 9 au 04 72 200 205.

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

Rejoignez-nous sur nos différents réseaux sociaux tels que Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) et Instagram (@guyhoquetlyon9).

69.2 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Est |
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 8 |
| Dernier étage | Non |
| Provision sur charges | 200 € |
| Bien en copropriété | Non |
| Nb Lots Copropriété | 156 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1924 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction | 1977 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Double Vitrage |

| | |
|------------------------|--------------------------|
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Semi-ouverte Equipée |
| Type Chauffage | Mixte |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Collective avec compteur |
| Etat intérieur | Très bon |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2025-03-19 16:01:11 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 244 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



