



Quais de Saône - Ancien - Cachet

LYON 69009

430 000 € *

* 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 - Ancien - Cachet

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente cet appartement de type 4 de 94m² environ, au 1er étage d'un immeuble de la fin du XIX^{ème} siècle, situé dans le quartier de Valmy, sur les quais de Saône.

Dans une copropriété de bon standing, cet appartement traversant Est/Ouest en excellent état se compose d'une entrée puis d'un dégagement desservant 2 grandes chambres, une alcôve aménagée en dressing sur mesure pouvant faire office de bureau ou chambre d'appoint, une salle de bain avec baignoire îlot, WC séparés, et d'une cuisine aménagée.

Le séjour / salle à manger en parquet massif possède de grandes fenêtres donnant sur le quai, offrant beaucoup de luminosité à cette pièce.

Pour plus de confort, un cellier de 9m² situé au même niveau que l'appartement permet de stocker des affaires, il pourrait même servir de pièce supplémentaire car il dispose des évacuations d'eau, et d'une fenêtre donnant sur la cour.

Un grenier vient également compléter ce bien.

Aux beaux jours, profitez du jardin collectif suspendu de la copropriété avec une vue imprenable sur Fourvière.

L'appartement est idéalement situé, à deux pas de la plus grande avenue commerçante du 9^{ème} 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 au pied de l'appartement, avec un cadre de vie calme et lumineux. Les quais seront prochainement réaménagés et végétalisés.

Cet appartement se trouve à proximité immédiate des transports : vous pouvez rejoindre la station de métro Valmy en moins de 4 minutes et de nombreuses lignes de bus desservent également le quartier.

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 !

93.99 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	39
Charges annuelles (ALUR)	792 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1890
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2025-05-08 17:41:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



