



## Balcon - Parking - Quais de Saône

LYON 69004

**580 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

04 72 20 02 05

## Balcon - Parking - Quais de Saône

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente cet appartement, avec ascenseur, situé dans le 4ème arrondissement de Lyon, sur les quais de Saône.

Dans une copropriété de très bon standing avec une vue imprenable sur la Saône, venez découvrir ce superbe appartement T4 de 126m<sup>2</sup> avec balcon.

À l'entrée, vous serez immédiatement séduit par une grande pièce de vie lumineuse de plus de 40m<sup>2</sup> donnant sur un balcon de 9m<sup>2</sup> avec vue dégagée et sans vis à vis.

L'ensemble de la cuisine est équipée « Schmidt » et vous offrira fonctionnalité et ergonomie, ainsi qu'une optimisation de l'espace.

Du côté nuit, vous trouverez une grande chambre parentale de 16m<sup>2</sup> avec dressing et salle d'eau, entièrement refaite à neuf alliant élégance et fonctionnalité. De plus, vous trouverez 2 grandes chambres, dont une avec dressing sur mesure, ainsi qu'une salle de bain design et WC indépendant.

L'appartement bénéficie d'une climatisation réversible.

La copropriété comprend de beaux espaces verts très bien entretenue.

L'ensemble offre des prestations haut de gamme et des beaux volumes.

Ce bien est complété par une cave, un espace vélo ainsi qu'une place de parking en sous-sol disponible

en sus.

Cet appartement se trouve à proximité immédiate des transports : vous pouvez rejoindre la station de métro Valmy en moins de 10 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 !

125.93 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	0.2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	141
Charges annuelles (ALUR)	4623 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1985

Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Oui

Date ERP

2022-02-14 06:08:10

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

138 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









