



Bien de 217m² divisible à deux pas des quais de Saône

LYON 69009

699 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Bien de 217m² divisible à deux pas des quais de Saône

Votre agence immobilière « Guy Hoquet Lyon 9 », vous propose à la vente ce loft de 217m² carrez donnant sur les quais de Saône avec un extérieur.

Cet appartement dispose d'une double destination bureaux et habitation ce qui permet plusieurs possibilités pour ce dernier.

Il se compose d'une entrée spacieuse de 20m² donnant accès à une vaste buanderie et à des toilettes.

En entrant, vous découvrirez un hall d'entrée offrant d'un côté l'accès à deux spacieuses chambres qui partagent une salle de bains contemporaine, et de l'autre à une troisième chambre ainsi qu'à une deuxième vaste salle d'eau.

Un quatrième joli espace, lumineux grâce à sa verrière de plus de 26 m², peut servir de quatrième chambre, de studio ou de bureau, elle possède également un extérieur accessible directement depuis la chambre.

Le grand espace de vie de 90 m² a été conçu pour favoriser les moments conviviaux, avec un salon ample, un coin salle à manger et une cuisine ouverte, idéale pour vos instants de partage et de relaxation.

Une place de parking est à acquérir en supplément.

Il est localisé à 5 minutes à pied du métro Valmy avec une facilité d'accès pour aller au Vieux Lyon via les pistes cyclables ou les berges. Logement au pied de toutes les commodités telles que des commerces de proximité, des écoles, une pharmacie, des restaurants, plusieurs tabac presse etc...

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 9 au 04 72 200 205.

Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux ! N'hésitez pas à nous rejoindre sur Instagram (@guyhoquetlyon9 & romain_immolyon) et Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

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

217 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	45
Charges annuelles (ALUR)	5028 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	90 m ²
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Nombre places parking	1
Digicode	Oui

Date ERP 2024-07-25 18:46:46

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 189 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3240€ et 4440€ au 01/01/2022

Photos du bien



