



## LYON 5- Quai de Saone- Appartement avec vue dégagée

LYON 69005

**355 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**04 72 07 46 00**

## LYON 5- Quai de Saone- Appartement avec vue dégagée

Votre agence Guy Hoquet, forte de ses 27 années d'expérience sur le marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter ce bel appartement de près de 66 m<sup>2</sup> idéalement situé sur les quai de Saone. Au 3ème étage d'un immeuble bien entretenu avec ascenseur, ce bel appartement vous séduira dès l'entrée par sa vue dégagée et privilégiée sur la Saône et son quai.

Le coeur de l'appartement se trouve dans sa magnifique pièce de vie en angle, inondée de lumière naturelle grâce à ses fenêtres orientées sur deux façades, offrant une vue dégagée et imprenable sur la Saône.

Un cadre de vie exceptionnel, aussi bien pour les repas en famille que pour les soirées entre amis. La cuisine ouverte américaine, parfaitement intégrée au séjour, prolonge naturellement cet espace généreux et convivial.

La chambre principale, orientée sur cour, offre le calme et la sérénité nécessaires à un repos de qualité, à l'abri de l'animation des quais.

Elle se prolonge d'un grand WC avec espace buanderie.

Une seconde pièce lumineuse et modulable pourra être selon vos besoins, une chambre d'enfant, ou un bureau .

La salle d'eau soignée et aménagée dispose également pour votre confort d'un second WC.

Ce bien rare vous est vendu avec une cave en sous-sol.

Chauffage individuel au gaz.

Ses atouts :

- Pièce de vie en angle avec vue dégagée sur la Saone.
- Cuisine ouverte intégrée au séjour
- Chambre principale sur cour au calme
- 2eme étage avec ascenseur
- Cave privative

A visiter sans tarder !

N'hésitez pas à me contacter au 06 64 09 81 91

elisabeth.pore@guyhoquet.com

Elisabeth PORE N°RSAC 939 028 353 R.S.A.C. Lyon

" les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

65.75 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	28
Charges annuelles (ALUR)	2380 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	38.1 m <sup>2</sup>
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Piscine	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-13 15:49:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	vue saone quai ascenseur

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
3ème étage - Entrée	2,63	3,28	Emmarchement
3ème étage - Placard 1	1,92	1,92	
3ème étage - Chambre 1	10,9	10,9	
3ème étage - WC	2,76	2,76	
3ème étage - sdb+vic	3,76	3,76	
3ème étage - Bureau	5,43	5,43	
3ème étage - Séjour cuisine	38,1	39,16	
3ème étage - Placard 2	0,25	0,25	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 65,75 m<sup>2</sup> (soixante-cinq mètres carrés soixante-quinze)  
 Surface au sol totale : 67,46 m<sup>2</sup> (soixante-sept mètres carrés quarante-six)

Résultat du repérage - Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Sous-sol - Cave	0	4,12	

Fait à LYON 05, le 13/02/2026

Certificat de superficie n° 26/1MO/0349

m<sup>2</sup> Loi Carrez



