



## Appartement familial Croix Rousse Vue Fourvière avec stationnements

LYON 69004

**850 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement familial Croix Rousse Vue Fourvière avec stationnements

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 26 ans d'expérience sur son marché immobilier lyonnais, est fière de vous présenter en exclusivité cet appartement lumineux rénové avec goût par Architecte, (RODA Architecte) Dans une copropriété immeuble Pitance Mouvement Moderniste de l'architecte (Paul Brulas) sans vis-à-vis, avec une vue sur Fourvière.

Il se situe au 5ème étage d'une résidence de standing avec parc.

L'appartement vous offre une rénovation récente de grande qualité.

Sa cuisine équipée meublée, pensée par l'architecte, réalisée sur mesure par un menuisier - salle à manger - salon de 57m2 orienté sud-ouest.

Cet Appartement offre 3 grandes chambres dont une avec salle de bain, et wc, une 2 ème avec sa douche. (possibilité de créer une 4ème chambre en cloisonnant entre deux fenêtres) une salle d'eau indépendante, + un WC indépendant.

Vous bénéficieriez de deux gardiens pour la résidence ainsi que d'un ascenseur monte-charges en supplément de l'ascenseur principal.

Pour compléter ce bien.

Une cave et un caveau à vin

En sus du prix, vous pouvez bénéficier de 2 stationnements : 1 parking en sous-sol avec rangement et 1 place parking à l'extérieur 45 000€ le tout

Taxe foncière: 2550€/an

Charges : 4800€/an (Eau chaude, froide, chauffage, parc, ascenseurx2, gardiensx2)

147 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	90
Charges annuelles (ALUR)	4800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	57 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	2
Gardien	Oui
Date ERP	2025-06-26 07:38:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160 kWh/m <sup>2</sup> par an
Ce qu'on aime agence	la vue fourrière, l'élégance de l'appartement le stationnement la verdure le parc

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1500€ au 09/11/2025

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 2000€ au 09/11/2025

---

## Photos du bien







