



## Appartement 3 pièces 66 m<sup>2</sup> avec balcon filant Lyon 1er

LYON 69001

**371 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## Appartement 3 pièces 66 m<sup>2</sup> avec balcon filant Lyon 1er

Votre agence Guy Hoquet l'Immobilier Lyon 6 vous propose à la vente en exclusivité un appartement T3 de 66m<sup>2</sup> niché au 5e et dernier étage d'un bel immeuble ancien avec ascenseur.

A proximité immédiate de la charmante Place Sathonay, non loin de la Place des Terreaux et de l'hôtel de Ville, ce bel appartement bénéficie d'un balcon de plus de 8m<sup>2</sup>, atout rare sur le secteur, offrant une vue dégagée sur les toits du quartier et une belle luminosité grâce à son exposition Sud.

L'appartement se compose d'une entrée, d'un séjour avec parquet et cheminée, avec accès au balcon, de deux chambres confortables et spacieuses, dont une avec cheminée, ayant elles aussi accès au balcon, une cuisine séparée donnant sur la cour intérieure, une salle d'eau, WC indépendants.

Vous bénéficiez de deux spacieuses annexes : cave et grenier.

Charme de l'ancien au rendez-vous : parquets, belle hauteur sous plafond, cheminées, moulures... Un potentiel exceptionnel pour un projet de rénovation dans un cadre de vie recherché.

Vous apprécierez la localisation idéale, au cœur du 1er arrondissement : à deux pas des commerces de proximité, restaurants, écoles et transports en commun ( métro, bus) mais aussi des quais de Saône et de la célèbre fresque des lyonnais.

L'environnement, le calme et la convivialité du quartier en font un lieu de vie prisé.

À visiter sans tarder !

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) (article R. 125-25 du Code de l'environnement).

GUY HOQUET LYON 6e l'agence spécialiste de l'immobilier à Lyon 6  
Achat/vente/location/gestion d'appartements.

Estimation offerte sur simple demande

<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Prestations / charges	Ascenseur, entretien PC, assurance.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	41
Charges annuelles (ALUR)	1076 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-26 11:32:12

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

326 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1910€ et 2630€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



