



## Appartement familial 105 m2 terrasse vue Saône, 2 garages en sous-sol, cave

LYON 69004

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement familial 105 m2 terrasse vue Saône, 2 garages en sous-sol, cave

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de ses 27 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais, est fière de vous présenter en exclusivité cet appartement T4 d'environ 105 m<sup>2</sup> carrez, avec terrasse, cave et 2 garages. Nombreux rangements dressings, buanderie.

Idéalement placé sur le quai Joseph Gillet, ce bel appartement lumineux est dans une résidence avec parc et jardin au calme, gardien.

il se compose d'une entrée, desservant la cuisine équipée meublée séparée (ouverture possible sur salon), d'une grande pièce de vie donnant sur une terrasse de 8m<sup>2</sup>, de 3 chambres, dont une chambre parentale avec sa salle de bain avec wc, une salle de douche et un autre WC indépendant. De nombreux rangements complètent ce bien.

charges: 2350 €/an (eau comprise)

taxe foncière : 1903 €/an

2 garages en supplément : 25000 €/l'unité

A visiter sans tarder !

Marc Perrin 06 64 22 00 69

" 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)

105 m²

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	6
Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	6 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	7 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	78
Charges annuelles (ALUR)	2352 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert,GarageFerme
Nombre garages/Box	2
Gardien	Oui
Date ERP	2026-01-21 16:02:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	standing, calme, familial, proximité quai Saône

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien







Photo générée par Intelligence Artificielle



Photo générée par Intelligence Artificielle





