



## Appartement familial 110 m<sup>2</sup> - Vue panoramique

LYON 69001

**695 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**04 72 07 46 00**

## Appartement familial 110 m<sup>2</sup> - Vue panoramique

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de 25 ans d'expérience sur le marché immobilier lyonnais, est fière de vous présenter ce magnifique appartement T5 de 110 m<sup>2</sup>.

Idéalement situé au cœur d'une rue calme à quelques pas du boulevard de la Croix-Rousse, de la mairie et de toutes les commodités, ce bien traversant Sud/Nord saura vous séduire.

Il prend place au 2eme étage d'une copropriété bien entretenue avec ascenseur.

Entièrement rénové par un architecte, il offre une vue panoramique exceptionnelle sur Fourvière et Lyon.

Vous serez immédiatement conquis par sa spacieuse pièce de vie baignée de lumière, accompagnée d'une cuisine ouverte, entièrement meublée et équipée.

L'appartement dispose également de trois chambres avec rangements, d'un cellier/buanderie et d'une belle salle de bains.

Une cave en sous-sol complète ce bien.

Ses atouts :

- Emplacement recherché
- Vue panoramique sur Fourvière et Lyon
- Appartement traversant
- Résidence avec ascenseur

Contactez moi pour une visite au 06 15 48 53 50

[elisabeth.pore@guyhoquet.com](mailto: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)

110 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Commerces	2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Charges annuelles (ALUR)	2996 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2026-01-05 23:33:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

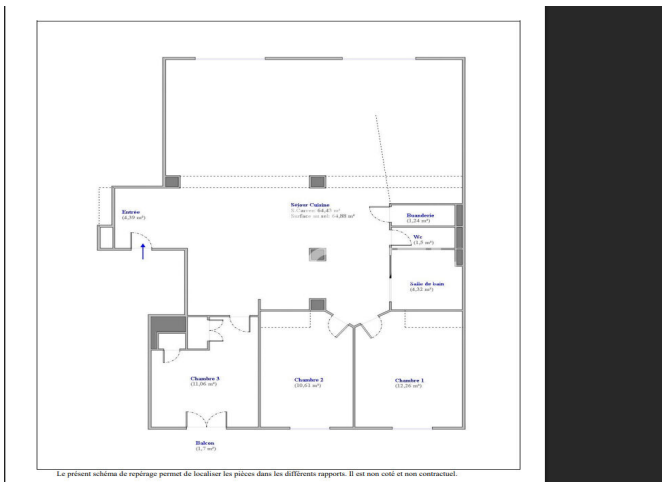
DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





Résultat du repérage

Date du repérage : 05/01/2026

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	4,39	4,39	
Séjour Cuisine	64,43	64,88	
Buanderie	1,24	1,74	
Wc	1,5	1,5	
Salle de bain	4,32	4,32	
Chambre 1	12,26	12,26	
Chambre 2	10,61	10,61	
Chambre 3	11,06	11,06	

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

Surface loi Carrez totale : 109,81 m<sup>2</sup> (cent neuf mètres carrés quatre-vingt-un)  
Surface au sol totale : 110,26 m<sup>2</sup> (cent dix mètres carrés vingt-six)

Résultat du repérage - Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Balcon	0	1,7	

