



Appartement 110 m² - vue Fourvière - traversant

LYON 69004

695 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Appartement 110 m² - vue Fourvière - traversant

Rare à la vente !

.Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 25 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais, est fière de vous présenter cet appartement T5 d'une superficie de 110 m².

Idéalement situé, dans une copropriété bien entretenue avec ascenseur et dans une rue très calme à quelques pas du Boulevard de la Croix-Rousse, de la marie et de toutes les commodités.

traversant Sud/Nord vous offrant une magnifique vue sur Fourvière et entièrement rénové par architecte.

Vous tomberez sous le charme de sa spacieuse pièce de vie et sa cuisine US entièrement meublée et équipée, 3 chambres avec placards, un cellier/buanderie, une belle salle de bains.

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

Ses atouts :

- Emplacement
- Vue panoramique sur Fourvière et Lyon.
- Traversant
- Ascenseur

Contactez moi pour une visite 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 :

110 m²

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 05:33:32 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 171 kWh/m2 par an |

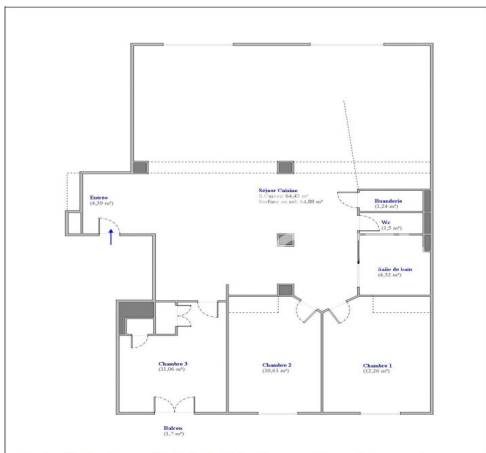
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





Le présent schéma de repérage permet de localiser les pièces dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.

Résultat du repérage

Date du repérage : **05/01/2026**

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

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires |
|--------------------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------|
| Entrée | 4,39 | 4,39 | |
| Séjour Cuisine | 64,43 | 64,88 | |
| Buanderie | 1,24 | 1,24 | |
| 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 m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 109,81 m² (cent neuf mètres carrés quatre-vingt-un)
Surface au sol totale : 110,26 m² (cent dix mètres carrés vingt-six)

Résultat du repérage - Parties annexes

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