



## FORT POTENTIEL - A vendre - Appartement à Fourvière - 5 pièces - 90 m<sup>2</sup>

LYON 69005

**299 000 € \***

\* 299 000 € honoraires inclus

284 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.28% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LYON 5

39 Rue des Farges

69005 Lyon

**09 53 91 43 86**

## FORT POTENTIEL - A vendre - Appartement à Fourvière - 5 pièces - 90 m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Lyon 5 vous propose en exclusivité, cet appartement traversant de 90 m<sup>2</sup> avec de beaux volumes et un fort potentiel de rénovation à quelques pas de la Basilique de Fourvière dans le 5ème arrondissement Lyonnais.

L'appartement se compose d'une entrée avec dressing, donnant accès à un lumineux double séjour de plus de 30 m<sup>2</sup> exposé plein sud accompagné de son balcon à vivre avec une magnifique vue sur Lyon. La cuisine de 10 m<sup>2</sup> quant à elle, donne également accès à une loggia, et peut être ouverte sur le séjour pour obtenir une belle pièce de vie de plus de 40 m<sup>2</sup> traversante.

Côté nuit, vous disposerez de trois grandes chambres allant de 10 à 13 m<sup>2</sup>, une salle de bain ainsi qu'un toilette séparé.

Le bien se situe dans une résidence calme, bien entretenue, avec gardien et à proximité immédiate du funiculaire (4 minutes).

Il est pourvu d'une cave en sous-sol, et un garage est disponible en SUS.

Le prix s'élève à 299 000€ honoraires charge acquéreur.

Les charges s'élèvent quant à elles à 320 euros / mois, et comprennent l'entretien des communs, l'eau

froide, l'eau chaude et le chauffage.

Pour visiter ou faire estimer votre bien contactez votre agent Guy Hoquet au 09.53.91.43.86

90 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	5
Prestations / charges	Eau froide, eau chaude, chauffage, gardienne, espaces verts, entretien des communs
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	90
Charges annuelles (ALUR)	3840 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1957
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Etat intérieur	A réhabiliter
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

Date ERP

2026-04-09 19:36:54

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

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

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

### Logement à consommation énergétique excessive

## Photos du bien





