



## T4 avec garage secteur Garibaldi

LYON 69007

**430 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon**0472767080**

## T4 avec garage secteur Garibaldi

Rare à la vente! venez découvrir en exclusivité ce superbe appartement familial de 104m<sup>2</sup> situé rue Garibaldi à 7mn à pieds du métro au 11e et dernier étage d'une copropriété bien entretenue et majoritairement occupée par des propriétaires.

Son atout majeur: une vue panoramique exceptionnelle et totalement dégagée sur tout Lyon, offrant une luminosité remarquable tout au long de la journée!

L'appartement se se compose d'une pièce de vie de 50m<sup>2</sup> baigné de lumière avec cuisine ouverte, donnant accès à un balcon confortable permettant de déjeuner à 4, de 3 chambres aux beaux volume ( 12, 13 et 14m<sup>2</sup>)avec une vue imprenable sur Fourvière, d'une salle de bains avec wc, d'une salle d'eau, d'une buanderie et d'un 2e wc séparé.

Une cave et un garage fermé complètent ce bien.

Le raccordement au chauffage urbain a déjà été voté et payé par les copropriétaires (mise en service prochainement) ce qui permettra de réduire les charges à l'avenir. Un bien rare alliant dernier étage, vue imprenable, luminosité et emplacement recherché !

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2795, contactez Aurélie Molière au 0756436508.

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet Lyon 7 pour tous vos projets d'achat, vente, location ou gestion locative au 04 72 76 70 80 ou en passant nous rencontrer au 20 avenue Jean Jaurès 69007 Lyon.

104.45 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	11
Nombre étages	11
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	416
Charges annuelles (ALUR)	3880 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1988
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau

---

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-03-03 10:15:19
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	298 kWh/m2 par an
Conso Energ	304 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2560€ et 3520€

Photos du bien



