



RARE - Dernier étage avec ascenseur - Appartement familial - Place louis pradel

Lyon 69001

680 000 € *

* 680 000 € honoraires inclus

652 800 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse

69004 Lyon

04 72 07 46 00

RARE - Dernier étage avec ascenseur - Appartement familial - Place louis pradel

Votre agence Guy Hoquet Croix Rousse, forte de 27 ans d'expertise sur le marché immobilier lyonnais, a le plaisir de vous présenter ce magnifique appartement T7 traversant, bénéficiant d'un emplacement exceptionnel avec vue sur l'Opéra, au cœur du secteur très recherché des Terreaux. Il offre une vue exceptionnelle, à la fois sur la place Louis Pradel mais aussi sur le Rhône, grâce à sa situation en angle sur ce remarquable bâtiment d'époque, et ne souffre d'aucun vis-à-vis.

Situé au 5ème et dernier étage d'un immeuble avec ascenseur, ce bien de caractère séduit par son charme authentique et son fort potentiel de rénovation.

Dès l'entrée, les éléments anciens donnent le ton : parquet en point de Hongrie, poutres apparentes, cheminées, beaux volumes et luminosité traversante créent une atmosphère chaleureuse et élégante.

L'appartement se compose de 7 pièces, dont 5 chambres, parfaitement adaptées à une grande famille. Vous disposez d'une beau séjour, d'un deuxième séjour, une cuisine indépendante, une salle d'eau avec WC, une salle de bains ainsi qu'un WC séparé.

Les volumes généreux et les nombreuses ouvertures offrent un cadre de vie lumineux et plein de cachet. Une possibilité de division est envisageable grâce à la présence de deux lots distincts.

Deux caves et deux greniers viennent compléter ce bien rare. Un local vélo sécurisé est également disponible dans cette copropriété bien suivie et entretenue.

Un appartement unique à réinventer selon vos envies, dans l'un des quartiers les plus emblématiques et prisés de Lyon, où tout est accessible à pied : les commerces de la presqu'île, les berges du Rhône, le 6ème arrondissement, le parc de la Tête d'Or et le métro à 2 minutes. Deux parkings publics sont également à proximité. Rare à la vente, il est idéal pour les amoureux du cachet et de l'ancien.

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite !!

Clara LE NORMAND - 06 34 69 17 01 - clara.le-normand@guyhoquet.com
Marc PERRIN - 06 64 22 00 69 - marc.perrin@guyhoquet.com

N°RSAC 918 448 531

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

163 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181 kWh/m2 par an
Nombre de caves	1
Etage	5
Dernier étage	Non
Nombre étages	6
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1802

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Nb Lots Copropriété	78
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1424 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3082€ et 3082€ au 01/01/2026

Photos du bien





