



Lyon 6ème - T4 94 m2 terrasse en U de 27m2 environ vue Fourvière stationnement

LYON 69006

505 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Lyon 6ème - T4 94 m2 terrasse en U de 27m2 environ vue Fourvière stationnement

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de ses 26 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais, est fière de vous présenter cet appartement T4 d'environ 94 m² carrez, avec une terrasse en U autour de l'appartement, vue dégagée Fourvière et Lyon. Immeuble avec gardien, cave et parking privé numéroté fermé, en sus, local à vélos.

Situé dans le 6 -ème arrondissement, proche de tout dans un immeuble de 1964 bien entretenu, (ravalement de façade en 2024) l'appartement traversant Est/Ouest et triple expositions, se compose d'un séjour double salle à manger, une cuisine fermée, trois chambres, une salle de bain et un WC indépendant.

Taxe foncière : 1 257€

Chauffage collectif + eau froide

Façade récente 2024.

Parking en sus du prix à 30 000 euros.

Anne Bretin Monard 0609502608

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

93.42 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	7
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	2800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	44.6 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1964
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-03-03 14:14:55

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

213 kWh/m² par an

Bilan énergétique

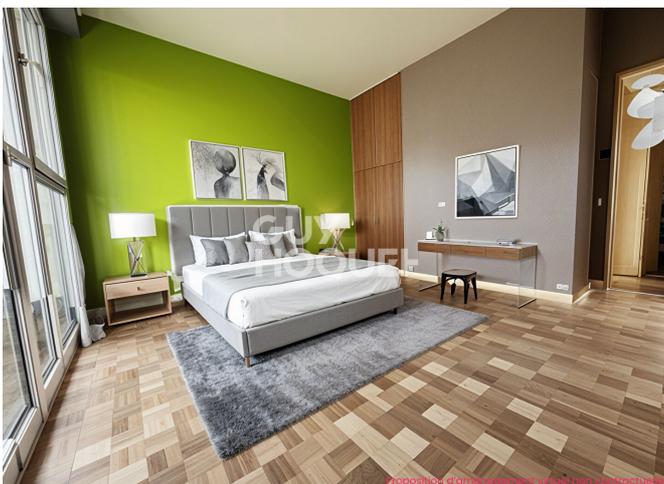
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1024€ et 1150€ au 03/03/2025

Photos du bien





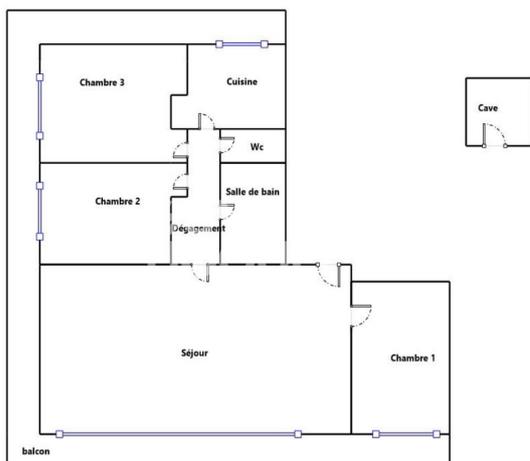


Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Séjour	40,18	40,18	
Chambre 1	10,49	10,49	
Chambre 2	10,01	10,01	
Chambre 3	12,74	12,74	
Débarquement	4,55	4,55	
Cuisine	7,58	7,58	
Wc	1,39	1,39	
Salle de bain	6,48	6,48	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 93,42 m² (quatre-vingt-treize mètres carrés quarante-deux)
Surface au sol totale : 93,42 m² (quatre-vingt-treize mètres carrés quarante-deux)

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	26	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez

