



Grand appartement familial avec terrasse + 2 garages en sous-sol + cave

LYON 69004

379 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

04 72 07 46 00

Grand appartement familial avec terrasse + 2 garages en sous-sol + cave

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de ses 27 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais, est fière de vous présenter en exclusivité ce bel appartement traversant T4 de 105 m² Carrez, idéalement situé en quai de Saône dans le 4^{ème} arrondissement de Lyon.

Vous aimerez :

- les grandes pièces baignées de lumière et la disposition de l'espace jour/nuit
- l'orientation Sud de la grande pièce de vie de 28m² donnant sur la terrasse de 8m²
- la possibilité d'ouvrir facilement la cuisine sur le salon - salle à manger pour une surface totale de 39m²
- les 3 chambres orientées Est et au calme donnant sur les jardins de la résidence
- les 2 salles d'eau et les 2 wc
- la grande chambre parentale de 16m² avec sa salle de bain et son dressing
- la copropriété de standing parfaitement entretenue, avec ses jardins qui en font un vrai paradis pour les enfants
- la possibilité d'acquérir 1 ou 2 garages fermés en sous-sol avec accès direct à l'appartement (25000€ l'unité)
- la grande cave sécurisée
- le centre ville accessible à pied en 15/20 mn ou bien à vélo en 5mn par les quais de Saône
- le parc de la tête d'or également facilement accessible à vélo par le tunnel "mode doux"

- les bus au pied de l'immeuble, les écoles et commerces à proximité immédiate.

Vous souhaitez en savoir plus et organiser une visite ?

Marc Perrin 06 64 22 00 69

105 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	6
Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	6 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	7 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	78
Charges annuelles (ALUR)	2067.43 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert,GarageFerme
Nombre garages/Box	2
Gardien	Oui
Date ERP	2026-01-21 18:39:22
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	101 kWh/m2 par an
Conso Energ	193 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	standing, calme, familial, proximité quai Saône

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1890€ et 2570€

Photos du bien







