



Appartement familial 105 m2 terrasse vue Saône, 2 garages en sous-sol, cave

LYON 69004

399 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Appartement familial 105 m2 terrasse vue Saône, 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 cet appartement T4 d'environ 105 m² carrez, avec terrasse, cave et 2 garages. Nombreux rangements dressings, buanderie.

Idéalement placé sur le quai Joseph Gillet, ce bel appartement lumineux est dans une résidence avec parc et jardin au calme, gardien.

il se compose d'une entrée, desservant la cuisine équipée meublée séparée (ouverture possible sur salon), d'une grande pièce de vie donnant sur une terrasse de 8m², de 3 chambres, dont une chambre parentale avec sa salle de bain avec wc, une salle de douche et un autre WC indépendant. De nombreux rangements complètent ce bien.

charges: 2350 €/an (eau comprise)

taxe foncière : 1903 €/an

2 garages en supplément : 25000 €/l'unité

A visiter sans tarder !

Marc Perrin 06 64 22 00 69

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

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)	2352 €
--------------------------	--------

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 09:28:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	standing, calme, familial, proximité quai Saône

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien





