

À VENDRE  
B-0049

## Agence des Quais

14 quai Saint-Antoine, 69002 Lyon  
04 65 71 20 20 · contact@agencedesquais.example  
agencedesquais.example  
SIRET 912 345 678 00017

# Appartement familial face au parc de la Tête d'Or

1 190 000 €

honoraires inclus

69006 Lyon · Appartement · 5 pièces · 158 m2 · 3e étage

### CARACTÉRISTIQUES

|                       |               |                   |          |
|-----------------------|---------------|-------------------|----------|
| Type de bien          | Appartement   | Surface habitable | 158 m2   |
| Pièces                | 5             | Chambres          | 4        |
| Salles d'eau          | 2             | Étage             | 3e sur 5 |
| Ascenseur             | Oui           | Extérieur         | Balcon   |
| Stationnement         | Garage        | Cave              | Oui      |
| Année de construction | 1910          | État              | Bon état |
| Chauffage             | Gaz collectif | Copropriété       | 23 lots  |
| Charges annuelles     | 3 950 €       | Taxe foncière     | 2 690 €  |

### PRÉSENTATION

Sur la plus belle avenue du sixième, un appartement de réception dont les quatre chambres donnent sur un jardin intérieur.

Situé boulevard des Belges, face au parc de la Tête d'Or, au 3e étage avec ascenseur, l'appartement de 158 m2 se compose d'une entrée, d'un séjour de 54 m2 ouvert sur le balcon, d'une cuisine équipée, de quatre chambres, de deux salles d'eau et de WC séparés.

Une cave et un garage complètent ce bien.

Chauffage collectif au gaz. Immeuble de 1910. copropriété de 23 lots, charges annuelles de 3 950 €. Bon état général.

Visites sur rendez-vous, du lundi au samedi.

- Vue sur le parc
- Garage fermé dans la cour
- Quatre chambres
- Balcon

### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

|                |   |               |   |
|----------------|---|---------------|---|
| Classe énergie | D | Classe climat | D |
|----------------|---|---------------|---|

Diagnostic du 13 mars 2026.

### PRIX ET HONORAIRES

Prix : 1 190 000 €. Honoraires à la charge du vendeur.

Classe énergie : D. Classe climat : D.

Bien en copropriété de 23 lots. Charges annuelles : 3 950 €. Pas de procédure en cours.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**Votre contact : Claire Fontaine, [claire.fontaine@demo.invalid](mailto:claire.fontaine@demo.invalid) — Téléphone de l'agence : 04 65 71 20 20**

Agence des Quais SAS — 14 quai Saint-Antoine, 69002 Lyon — SIRET 912 345 678 00017 — TVA FR 32 912345678  
Carte professionnelle n° CPI 6901 2021 000 045 678 délivrée par la CCI Lyon Métropole Saint-Étienne Roanne (transactions sur immeubles et fonds de commerce, gestion immobilière).  
Garantie financière : Caisse de garantie Rhône Caution, 8 rue de la République, 69001 Lyon, à hauteur de 120 000 €.  
Responsabilité civile professionnelle : Assurances du Confluent, contrat n° RC-2024-118204.  
Médiateur de la consommation : Médiation Immo Conso — [mediation-immo-conso.example](http://mediation-immo-conso.example).  
Fiche établie d'après les informations données par le propriétaire ; document non contractuel.