

À VENDRE
B-0063

Agence des Quais

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

Trois-pièces avec balcon, place Guichard

312 000 €

honoraires inclus

69003 Lyon · Appartement · 3 pièces · 63 m2 · 3e étage

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien	Appartement	Surface habitable	63 m2
Pièces	3	Chambres	2
Salles d'eau	1	Étage	3e sur 6
Ascenseur	Oui	Extérieur	Balcon
Stationnement	Aucun	Cave	Oui
Année de construction	1974	État	Bon état
Chauffage	Gaz collectif	Copropriété	36 lots
Charges annuelles	1 700 €	Taxe foncière	950 €

PRÉSENTATION

Séjour et balcon plein ouest, deux chambres sur jardin : un trois-pièces clair et bien distribué, à trois minutes du métro B.

Situé entre la place Guichard et les quais du Rhône, au 3e étage avec ascenseur, l'appartement de 63 m2 se compose d'une entrée, d'un séjour de 21 m2 ouvert sur le balcon, d'une cuisine aménagée, de deux chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés.

Une cave complète ce bien.

Chauffage collectif au gaz. Immeuble de 1974. copropriété de 36 lots, charges annuelles de 1 700 €. Bon état général.

Visites sur rendez-vous, du lundi au samedi.

- Balcon exposé ouest
- Métro Place Guichard à 200 m
- Ascenseur

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Classe énergie

C

Classe climat

C

Diagnostic du 19 mai 2026.

PRIX ET HONORAIRES

Prix : 312 000 €. Honoraires à la charge du vendeur.

Classe énergie : C. Classe climat : C.

Bien en copropriété de 36 lots. Charges annuelles : 1 700 €. 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.

Votre contact : Hugo Marchand, hugo.marchand@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.
Fiche établie d'après les informations données par le propriétaire ; document non contractuel.