

À VENDRE
B-0052

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 vue sur la
Saône et Fourvière

520 000 €

honoraires inclus

69001 Lyon · Appartement · 3 pièces · 82 m2 · 4e étage

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien	Appartement	Surface habitable	82 m2
Pièces	3	Chambres	2
Salles d'eau	1	Étage	4e sur 5
Ascenseur	Oui	Extérieur	Balcon
Stationnement	Aucun	Cave	Oui
Année de construction	1880	État	Refait à neuf
Chauffage	Gaz individuel	Copropriété	25 lots
Charges annuelles	2 050 €	Taxe foncière	1 310 €

PRÉSENTATION

Du séjour comme du balcon, le regard porte de la Saône à la basilique de Fourvière : une vue que l'on n'oublie pas.

Situé sur les quais de Saône, au pied des pentes de la Croix-Rousse, au 4e étage avec ascenseur, l'appartement de 82 m2 se compose d'une entrée, d'un séjour de 28 m2 ouvert sur le balcon, d'une cuisine ouverte et équipée, de deux chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés.

Une cave complète ce bien.

Chauffage individuel au gaz. Immeuble de 1880. copropriété de 25 lots, charges annuelles de 2 050 €. Aucun travaux à prévoir.

Visites sur rendez-vous, du lundi au samedi.

- Vue Saône et Fourvière
- Rénovation de qualité
- Balcon filant

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Classe énergie	C	Classe climat	C
----------------	---	---------------	---

Diagnostic du 6 février 2026.

PRIX ET HONORAIRES

Prix : 520 000 €. Honoraires à la charge du vendeur.

Classe énergie : C. Classe climat : C.

Bien en copropriété de 25 lots. Charges annuelles : 2 050 €. 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.