



## Grange Blanche - Appartement Lyon 4 pièces

LYON 69008

**229 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 6  
RHONE

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

04 87 91 89 59

## Grange Blanche - Appartement Lyon 4 pièces

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 6e vous propose en exclusivité :

Cet appartement 4 pièces d'environ 62 m<sup>2</sup>, au fort potentiel, situé sur le secteur recherché de Grange-Blanche à Lyon 8e. Au sein d'une copropriété parfaitement entretenue, avec rénovation et ravalement de façade récemment réalisés.

Situé au 6e étage avec ascenseur, ce bien traversant bénéficie d'une agréable luminosité tout au long de la journée.

Il se compose d'une pièce de vie ouvrant sur un balcon offrant une vue dégagée. La cuisine, indépendante (avec possibilité d'ouverture sur le séjour), est à aménager et donne accès à une loggia. Un dégagement dessert le coin nuit, où vous profiterez de trois chambres de taille confortable, d'une salle d'eau ainsi que de W.C. indépendants.

Pour votre confort : vous disposez d'un jardin au sein de la copropriété, d'une cave et d'un local annexe (type local deux-roues).

Possibilité d'acquérir un garage fermé en supplément.

Les charges de copropriété comprennent : le chauffage, l'eau froide, l'entretien des parties communes ainsi que l'ascenseur.

Localisation idéale : à deux pas de la ligne de métro D (accès rapide à Place Bellecour), ainsi que des

lignes de tramway T2 et T5.

À proximité immédiate de Hôpital Édouard Herriot, de la Clinique Natecia et de École Rockefeller.

61.81 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	8
Prestations / charges	EF, chauffage, ascenseur, entretien PC.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	218
Charges annuelles (ALUR)	1914 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	12 m2
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Oui
Date ERP	2026-05-01 20:46:34
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	186 kWh/m2 par an
Conso Energ	190 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1340€ au 05/02/2026

Photos du bien





