



Appartement familial. Coeur Lyon 6ème. 132 m²

LYON 69006

572 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Appartement familial. Coeur Lyon 6ème. 132 m²

L'agence Guy Hoquet l'immobilier Lyon 6ème vous propose à la vente :

En plein centre de l'arrondissement, entre le cours Vitton et les Halles Paul Bocuse, à proximité immédiate des commerces, des transports et des commodités.

Au sein d'un immeuble contemporain, sécurisé, de standing et bien entretenu.

Bel appartement de type T4 / T5 lumineux en étage élevé avec ascenseur.

Vous pénétrez par un majestueux hall d'entrée, distribuant en étoile :

Une cuisine équipée et aménagée pouvant être ouverte sur la pièce de vie, un immense séjour triple avec une baie vitrée donnant sur un balcon orienté ouest.

Le coin nuit comprend trois chambres (possibilité 4) ainsi qu'une salle de bains, une salle d'eau et un deuxième wc indépendant.

La résidence dispose d'un gardien à demeure, d'espaces verts privatifs ainsi que d'un local à vélos.

Une cave est vendue avec l'appartement et vous pouvez acquérir un stationnement en sous sol en supplément.

Une visite s'impose au plus vite ! Contactez nous.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (article R. 125-25 du Code de l'environnement).

GUY HOQUET LYON 6e l'agence spécialiste de l'immobilier à Lyon 6

Achat/vente/location/gestion d'appartements.

Estimation offerte sur simple demande

<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

132.32 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	8
Nombre étages	11
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	346 €
Prestations / charges	Gardien, Eau Froide et Chaude, Chauffage
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	118
Charges annuelles (ALUR)	4154 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1976
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	203 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2480€ au 19/09/2022

Photos du bien





