



Appartement Dans Immeuble cosu et classé Rue de Archers

LYON 69002

400 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Appartement Dans Immeuble cosu et classé Rue de Archers

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 26 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter cet bel appartement T3 d'environ 63.41m² carrez en plein coeur de la Presqu'île, Rue des Archers.

Situé au 6 -ème et dernier étage d'une copropriété cosu de standing avec ascenseur, cet appartement traversant, exposé Sud / Nord . Il se compose d'une cuisine américaine ouverte, entièrement équipée et aménagée, donnant sur un vaste séjour avec parquet de 31.59 m², baigné de lumière.

L'espace nuit comprend deux chambres avec rangements intégrés de 10.49 m² et 10.38 m², toutes deux attenantes à une salle de bains commune .Des WC indépendants complètent ce bien.

Le chauffage individuel au gaz

Taxe foncière : 730€

charges ALLUR: 1 008 € an

A visiter sans tarder !

N'hésitez pas à me contacter au 06 09502608

anne.bretin@guyhoquet.com

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

63.41 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	6
Nombre étages	6
Provision sur charges	70 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	32.79 m2
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2025-07-15 19:55:42
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	239 kWh/m2 par an
Conso Energ	239 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1270€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1270€

Photos du bien





