



## Appartement Dans Immeuble cosu et classé Rue de Archers

LYON 69002

**420 000 € \***

\* 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 63.41m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, baigné de lumière.

L'espace nuit comprend deux chambres avec rangements intégrés de 10.49 m<sup>2</sup> et 10.38 m<sup>2</sup>, 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](mailto:anne.bretin@guyhoquet.com)

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

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

63.41 m<sup>2</sup>

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 07:26:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien









