

**GH**

Lyon 6e - Appartement familial

LYON 69006

849 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**72 Rue Tronchet
69006 Lyon**04 87 91 89 59**

Lyon 6e - Appartement familial

L'agence Guy Hoquet l'immobilier Lyon 6e vous présente ce superbe appartement familial situé au sein du célèbre triangle d'Or du 6e arrondissement de Lyon.

Splendide T6 - 4 chambres - 161 m²

Ce bien d'exception occupe tout l'étage et dispose de deux portes palières. Le plan vous offre une entrée en étoile qui dessert l'ensemble des pièces de l'appartement. Les sols sont harmonieux et pensés en fonction de chaque espace.

Le double séjour de 38 m² environ avec une belle hauteur sous plafond permet tous les aménagements à votre guise. Vous pourrez y partager de bons moments de convivialité.

La cuisine moderne avec plan de travail en granit, entièrement aménagée et équipée est assez grande pour accueillir une table de six convives.

Vous bénéficiez également d'une buanderie toute équipée dans la pièce adjacente.

Vous découvrirez quatre belles chambres spacieuses avec parquet et de grandes armoires de rangement sur mesure.

L'appartement traversant Est Ouest est au calme. De nombreuses pièces donnent sur la cour intérieure de l'immeuble arboré. Les fenêtres sur rue sont munies de double vitrage.

Une salle d'eau avec baignoire d'angle est située à proximité de la chambre parentale. Vous profiterez également d'une autre salle d'eau avec double vasques.

Le bien dispose de deux wc suspendus séparés.

Il est vendu avec deux caves et il y a un local à vélo dans l'immeuble.

Le parc de la Tête d'Or est à 5 minutes à pied. De nombreux commerces, écoles et transports en communs sont à proximité immédiate.

Pour résumer : un bien confortable à l'emplacement exceptionnel en excellent état qui peut vous accueillir sans travaux importants.

Ce bien pourrait convenir à une activité professionnelle et peut être divisé.

Pour plus d'informations, contactez nous !

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e. L'agence spécialiste de l'immobilier lyonnais. Achat / Vente / Location / Gestion d'appartements, maisons et terrains. Estimation offerte sur simple demande <https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

161 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	33
Charges annuelles (ALUR)	4960 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	38 m ²

Jardin	Non
Année construction	1953
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	2
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	236 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2140€ et 2950€ au 01/01/2021

Photos du bien





