



## Immeuble de rapport Bron 66.63 m<sup>2</sup>

BRON 69500

**262 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## Immeuble de rapport Bron 66.63 m<sup>2</sup>

L'agence Guy Hoquet L'immobilier LYON 6e vous propose à la vente :

Nichée au calme d'une impasse pavillonnaire du quartier familial des Charmilles à Bron, cette maison avec jardin, répartie aujourd'hui en deux appartements indépendants, offre un fort potentiel de rénovation et d'aménagement.

L'ensemble développe 66,63 m<sup>2</sup> (hors annexes) composés comme suit :

Rez-de-chaussée - Environ 34 m<sup>2</sup> permettant un appartement de type T2, bénéficiant d'un accès direct au jardin.

1er étage - Environ 32 m<sup>2</sup> offrant un potentiel de T2 lumineux avec une entrée totalement indépendante par escaliers extérieurs.

Vous bénéficiez en annexes de deux garages d'environ 12 m<sup>2</sup> chacun, d'une cave de 32 m<sup>2</sup>, ainsi que d'un abris de jardin.

Les atouts :

- Accès indépendants pour chaque logement
- Secteur calme, impasse résidentielle
- Métro D Mermoz Pinel à une dizaine de minutes à pied
- Nombreuses possibilités : investissement locatif, résidence principale avec logement indépendant, ou projet familial

- Proximité immédiate du Parc de Parilly
- Facilité d'accéder au périphérique

A visiter sans tarder !

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) (article R. 125-25 du Code de l'environnement)

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e l'agence spécialiste de l'immobilier Lyonnais  
Achat/vente/location/gestion d'appartements, maisons et terrains. Prix m<sup>2</sup>. Estimation offerte sur simple demande.  
<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

<b>66.63 m<sup>2</sup></b>	<b>6 pièce(s)</b>	<b>2 chambres</b>	<b>2 sde</b>
----------------------------	-------------------	-------------------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convection
Mode Chauffage	Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1

Nombre garages/Box	2
Date ERP	2025-07-25 03:36:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	596 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





