



## Appartement T3 - Lyon 6 - 71.81 m2 - cave - ascenseur -

LYON 69006

**455 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement T3 - Lyon 6 - 71.81 m2 - cave - ascenseur -

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 26 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter cet appartement T3 d'environ 71.81m<sup>2</sup> carrez en plein du 6 -ème arrondissement ,quartier FOCH, Rue Sully. Emplacement N1

Cet appartement rempli de charme avec parquet chevron, moulures et cheminés exposé plein sud, se compose d'une cuisine US ouverte neuve (Schmidt) équipée et meublée, d'un spacieux séjour de 25m<sup>2</sup> , de 2 chambres, d'une salle d'eau, ainsi qu'un WC indépendants.

La copropriété est très bien entretenue. Le chauffage gaz Individuel

Une cave vient compléter ce bien.

Taxe foncière : 597€

charges : 1 200€ an

A visiter sans tarder !

N'hésitez pas à me contacter au 06 09502608

anne.bretin@guyhoquet.com

71.81 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Charges forfaitaires	1200 €
Prestations / charges	ascenseur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	26
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.48 m2
Jardin	Non
Année construction	1905
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	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
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-03-13 02:19:55
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien









