

**GH**

Les Essarts - Appartement 100m2 - Bron

BRON 69500

295 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

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

Les Essarts - Appartement 100m2 - Bron

L'agence Guy Hoquet l'immobilier Lyon 6ème vous propose à la vente en exclusivité :

Sur le secteur calme et arboré des Essarts, sur la commune de Bron, découvrez ce charmant appartement d'environ 100m2, en excellent état, situé dans une résidence sécurisée et bien entretenue, équipée d'un ascenseur.

A proximité immédiate de la ligne de métro D.

L'appartement a été entièrement rénové récemment avec goûts, ainsi il vous offre de belles prestations de qualité ainsi qu'un agencement idéalement optimisé.

Traversant, lumineux et chaleureux, cet appartement vous séduira par sa luminosité grâce à son exposition Est/Ouest vous assurant une belle luminosité tout au long de la journée.

L'appartement se compose d'une agréable entrée avec rangements, s'ouvrant sur un bel espace séjour spacieux et convivial.

Vous disposez d'un balcon de 12m2 exposé à l'Ouest, ouvert sur le séjour.

La cuisine est séparée, moderne et spacieuse, entièrement équipée elle est idéalement optimisée et vous offre de nombreux rangements.

Côté nuit, vous disposez d'une première chambre de près de 21m2, ouverte sur le balcon, bénéficiant d'un spacieux dressing idéalement pensé. Une seconde chambre d'environ 19m2 avec de nombreux

rangements. Une salle d'eau avec double vasque et espace buanderie.

Selon vos besoins, possibilité de créer une et/ou deux chambres supplémentaires.

Pour votre confort, de nombreuses places de stationnements sont disponibles dans la résidence, vous disposez également d'une cave.

Situation idéale, à proximité immédiate de l'agréable Bois des Essarts, des écoles, des commerces, de la ligne de métro D grâce à laquelle vous serez en seulement 12 minutes à Bellecour. Egalement à proximité des lignes de Tramway T6 et T2.

Plus d'informations :

Nous contacter.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e l'agence spécialiste de l'immobilier Lyonnais
Achat/vente/location/gestion d'appartements, maisons et terrains. Prix m². Estimation offerte sur simple demande.

<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

99.86 m ²	5 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	11
Distance Commerces	0.2 km
Prestations / charges	EF, EC, chauffage, ascenseur, entretien PC.
Bien en copropriété	Oui
Charges annuelles (ALUR)	2858 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.74 m ²
Année construction	1964

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-09-11 12:51:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	201 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





