



Champvert - Etage élevé - vue verdoyante - Appartement Lyon 3 pièces 56,83m²

LYON 69005

169 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 6
RHONE

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Champvert - Etage élevé - vue verdoyante - Appartement Lyon 3 pièces 56,83m²

Votre Agence Guy Hoquet l'Immobilier Lyon 6e vous présente en exclusivité :

Sur le secteur de Champvert sur la commune de Lyon 5e, à proximité du métro D "Gorges de Loup", découvrez cet appartement 3 pièces d'environ 57m², situé au 9e étage avec ascenseur, au sein d'une résidence arborée et bien entretenue.

Vous serez séduits par la luminosité et le calme que vous offre cet appartement.

Il se compose d'une entrée desservant une agréable pièce de vie lumineuse, sans vis à vis, actuellement agencée en double séjour (possibilité de recréer une seconde chambre). Ce séjour s'ouvre sur un spacieux balcon à vivre dont vous pourrez pleinement profiter, vous bénéficiez d'une vue verdoyante et un calme absolu.

Le coin nuit est séparé, un dégagement dessert : un espace buanderie, une chambre de taille confortable, une salle d'eau, W.C. indépendants.

DPE D.

Une cave complète le bien.

Le stationnement est collectif au sein de la résidence, de nombreuses places sont disponibles.

Faibles charges de copropriété qui comprennent : l'eau froide, le chauffage, l'entretien des parties communes, des espaces verts, et l'ascenseur.

A noter : le ravalement de façade a récemment été réalisé en 2021.

Situé à proximité du métro D, lignes de bus au pied de la résidence, commerces et écoles à proximité immédiate.

A proximité immédiate de Tassin-la-Demi-Lune.

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>

56.83 m²

3 pièce(s)

1
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	9
Nombre étages	11
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Prestations / charges	EF, chauffage, ascenseur, entretien PC et espaces verts.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	174
Charges annuelles (ALUR)	1738 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	26 m2
Jardin	Oui
Année construction	1958
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2026-03-09 22:45:38
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	217 kWh/m2 par an
Conso Energ	221 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1430€

Photos du bien





