



## Appartement Familial avec balcon - Lyon 6e - 126m<sup>2</sup>

LYON 69006

**795 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 6  
RHONE

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

04 87 91 89 59

## Appartement Familial avec balcon - Lyon 6e - 126m<sup>2</sup>

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

Rue Sully, au sein d'un immeuble récent, sécurisé et bien entretenu, niché au 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, nous vous invitons à découvrir ce bel appartement familial, composé de six pièces, développant une surface totale de 125,61 m<sup>2</sup> avec balcon donnant sur un jardin verdoyant.

Il s'agit d'un bien chic, moderne et contemporain entièrement rénové par architecte. Il se compose d'une entrée avec rangements, une grande pièce de vie, donnant sur un balcon à vivre, une cuisine séparée et équipée, une salle de bains avec baignoire et douche, une buanderie équipée : lave-linge, sèche-linge, deux chambres bien proportionnées, ainsi qu'une chambre parentale avec dressing et WC séparés.

L'immeuble, avec gardien, dispose d'un jardin collectif, calme et accueillant.

Pour résumer, il s'agit d'un appartement coup de coeur très bien situé, chic, moderne et contemporain qui n'attend que vous.

Les plus de ce bien d'exception :

- Climatisation avec accord de la copropriété,
- Double vitrage,
- Rénové par Thomas TUTOLO, Architecte. L'ensemble de la décoration provient d'une inspiration Japonaise.

- Local à vélo dans la résidence.

Les charges de copropriété incluent le chauffage.

Plus d'information : nous contacter. Plans et dossier de commercialisation sur demande.

À 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>

125.61 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Accès Ecole	2 min
Prestations / charges	Chauffage, ascenseur, entretien PC.
Charges annuelles (ALUR)	5466.28 €
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Gardien	Oui
Date ERP	2026-02-02 02:15:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	112 kWh/m2 par an
Conso Energ	213 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2400€ et 3260€

Photos du bien





