



Ampère - Appartement familial - Coeur-Presqu'île - 100 m²

LYON 69002

400 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Ampère - Appartement familial - Coeur-Presqu'île - 100 m²

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

Coeur Presqu'île, à proximité de la gare, des commerces et des transports. Rue Franklin, à seulement 3 minutes du métro A "Ampère - Victor Hugo".

Au sein d'un immeuble rare, dit "Hôtel de la Reine", nous vous invitons à découvrir ce bien d'exception :

Appartement 4 pièces de 100,47m² Carrez, vous offrant tout le charme de l'ancien. Il se compose d'une entrée, une élégante et lumineuse pièce de vie avec moulure, parquet et cheminée, une spacieuse cuisine indépendante.

Côté nuit, trois chambres, une salle de bains, W.C. indépendants.

Cette belle adresse dispose d'une belle hauteur sous plafond de 3,70 mètres environ et vous offre le fameux triptyque : Parquet, moulures, cheminées.

Ce bien nécessite des travaux de rénovation

Vous votre confort, vous disposez de nombreuses annexes : un cagibi sur le palier, deux caves, un grenier.

Cet appartement est vendu avec un garage en supplément au sein de la copropriété au prix de 50 000

euros.

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>

100.47 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	1
Nombre étages	5
Charges forfaitaires	1588 €
Prestations / charges	Entretien PC, assurance, contrat syndic.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	71
Charges annuelles (ALUR)	1588 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.19 m2
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Survitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Oui
Date ERP	2025-09-23 17:45:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	389 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	368 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 3390€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



