



Lyon 3e - Appartement 4 pièces 86 m2 balcon, loggia et garage

LYON 69003

359 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Lyon 3e - Appartement 4 pièces 86 m2 balcon, loggia et garage

Votre agence Guy Hoquet Lyon 6e vous propose à la vente :

À deux pas du quartier Bellecombe et de la gare Part-Dieu, découvrez cet agréable T4 d'environ 86 m² situé au 4e étage avec ascenseur d'un immeuble des années 1970 bien entretenu.

Le bien se compose d'une entrée desservant un séjour lumineux et climatisé de 30 m² ouvrant sur le balcon, d'une cuisine séparée et sa loggia.

L'espace nuit comprend deux chambres, une salle d'eau et un WC séparé.

Une troisième chambre peut être créée aisément dans le séjour, selon vos besoins.

À rafraîchir, ce bien nécessite quelques travaux pour révéler tout son potentiel : une belle opportunité de l'aménager à votre goût.

Côté annexes, l'appartement bénéficie d'une cave ainsi que d'un garage simple extérieur situé dans la cour de l'immeuble en sus pour 20 000 €. Soit l'ensemble au prix de 379 000 €.

L'immeuble dispose également d'un local vélos sécurisé.

Points forts :

- Traversant Nord / Sud
- Emplacement stratégique à proximité de la Part-Dieu
- Balcon et loggia
- Cave + garage
- Nombreux rangements
- Local vélos
- Transports en commun immédiats (métro B, tramway, bus, gare Part-Dieu)
- Raccordement au gaz urbain - DPE D

Les charges comprennent le chauffage collectif, l'eau chaude, l'eau froide, l'ascenseur et les charges d'entretien du bâtiment.

Visites sur rendez-vous.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : 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 m². Estimation offerte sur simple demande.

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

86 m²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	4
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Taxe Habitation	1351 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	135
Charges annuelles (ALUR)	4236 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	30 m2
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Date ERP	2026-04-28 16:26:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	180 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	176 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1600€ et 2170€

Photos du bien



