



## LYON 6- ANGLE MASSENA/VAUBAN - Idéal investisseur

LYON 69006

**170 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## LYON 6 - ANGLE MASSENA/VAUBAN - Idéal investisseur

Votre agence Guy Hoquet Lyon Croix-Rousse, forte de ses 27 ans d'expérience sur le marché immobilier lyonnais, est fière de vous présenter ce jolie T1 idéalement situé au coeur du 6ème arrondissement, à deux pas du boulevard des Brotteaux et de la Part-Dieu.

Au 6ème étage sans ascenseur, ce joli studio mansardé de 30 m<sup>2</sup> (16.03 Carrez) est entièrement meublé et comprend une kitchenette équipée, un coin séjour et un coin nuit/bureau, une salle d'eau et un wc séparé.

Poutres apparentes et parquet.

Chauffage individuel électrique.

Taxe foncière: 358€

Charges ALUR: 60€/trimestre (entretien de la copro)

A visiter sans tarder!

Marine DEUEZ 06 67 05 29 86

marine.deuez@guyhoquet.com

Inscrite au R.S.A.C. Lyon n°989 340 377

30 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	20 €
Dépôt de garantie	534 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	54
Charges annuelles (ALUR)	1207.56 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Meublé	Oui

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	448 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









