



Appartement traversant - vue dégagée - ascenseur - cave

LYON 69006

490 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Appartement traversant - vue dégagée - ascenseur - cave

SOUS OFFRE en attente de signature notaire -Votre agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de ses 26 ans d'expérience sur le marché immobilier lyonnais, a le plaisir de vous présenter en exclusivité ce beau T3 de 76 M2 idéalement situé dans le 6ème arrondissement.

Immeuble élevé au 3ème étage traversant Sud/ Nord dans une jolie copropriété bourgeoise bien entretenue, ce bien offre une décoration raffinée, une entrée donnant sur les deux chambres au nord, un espace TV vers le salon salle à manger ouvert sur la magnifique cuisine équipée meublée surmesure par un menuisier, l'appartement est fonctionnel avec une belle luminosité, sans vis à vis avec les deux chambres au calme sur cour.

charges: 737€/semestre taxe foncière: 970€/an

il à été refait 2022, avec gout et matériaux de qualité , la décoration est élégante raffinée

à visiter sans tarder ...

à voir proche de tout (gare, métro, bus)

tous les commerces en bas de l'immeuble

Anne Monard (exBretin)

directrice d'agence 0609502608

76 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	0.1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	1474 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	37.42 m2
Année construction	1905
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2026-02-25 03:56:19
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	142 kWh/m2 par an
Conso Energ	142 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	le quartier- la décoration- la qualité - le raffinement- l'immeuble magnifique

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





