



## Appartement familial - Triangle d'Or Lyon 6ème. 112 m<sup>2</sup>

LYON 69006

**570 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## Appartement familial - Triangle d'Or Lyon 6ème. 112 m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet l'immobilier Lyon 6ème vous invite à découvrir une véritable pépite située dans le Triangle d'Or de Lyon 6ème, à proximité immédiate de l'entrée principale du Parc.

Dans un immeuble de standing, ce très bel appartement vous propose une belle entrée au sol en marbre qui vous permet d'accéder au séjour lumineux de plus de 30 m<sup>2</sup> et sa cuisine ouverte entièrement équipée.

Partie nuit. Trois chambres au calme sur cour ainsi qu'une salle d'eau, avec sa douche italienne et ses nombreux rangements.

L'appartement dispose d'une cave en sous sol ainsi qu'un stationnement libre dans la cour. Vous disposez d'un local à vélo au pied de l'immeuble.

Appartement en parfait état idéalement placé, proche des transports publics. Habitable immédiatement sans réaliser de travaux.

Pour plus d'informations : nous contacter.

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 du 6e arrondissement.  
Achat/vente/location/gestion d'appartements.  
Estimation offerte sur simple demande.  
<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

112.11 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Est-Ouest                 |
| Etage                                                | 2                         |
| Nombre étages                                        | 5                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Prestations / charges                                | chauffage eau ascenseur   |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 83                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2976 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 31 m2                     |
| Année construction                                   | 1961                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| Cuisine                                              | Ouverte Aménagée Equipée  |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                     |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
|                        |                   |
| Etat intérieur         | Excellent         |
| Nombre de caves        | 1                 |
| Type de Stationnement  | Extérieur         |
| Digicode               | Oui               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 154 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1300€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





