



## Cours Franklin Roosevelt - Lyon 6 FOCH.

LYON 69006

**928 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## Cours Franklin Roosevelt - Lyon 6 FOCH.

L'agence Guy Hoquet l'immobilier Lyon 6ème à le plaisir de vous proposer à la vente : à deux pas de la Place Maréchal Lyautey sur le Cours Franklin Roosevelt au coeur du quartier résidentiel et commerçant du 6ème arrondissement, à 15 min du célèbre parc de la Tête d'Or. Carré FOCH.

Au sein d'un immeuble datant de la première partie du XXe siècle, sécurisé et bien entretenu avec ascenseur desservant le palier.

Nous vous invitons à découvrir ce bel appartement familial d'environ 197 m2 Carrez, en étage intermédiaire. Ce bien d'exception bénéficie d'une triple exposition. Vous y découvrirez son plan en étoile composé d'une entrée distribuant un agréable séjour, un salon, une cuisine indépendante sur cour au calme, cinq chambres dont deux avec leurs salles d'eau, une troisième salle d'eau. Nombreux placards et rangements, WC séparés.

Rafrâichissement à prévoir. Une cave complète ce bien. Possibilité de visite, après échange téléphonique.

Emplacement pour les vélos dans la résidence. Immeuble relié à la fibre.

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 m<sup>2</sup>. Estimation offerte sur simple demande.

200 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	1670 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Nord

---

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	198 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2400€ et 3310€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



