



## T4 - 3 chambres - Triangle d'Or - Lyon 6ème

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**

## T4 - 3 chambres - Triangle d'Or - Lyon 6ème

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 contemporain vous propose une spacieuse entrée au sol en grès cérame qui vous permet d'accéder au séjour lumineux de plus de 35 m<sup>2</sup> et sa cuisine ouverte entièrement équipée.

Partie nuit. Trois chambres au sol recouvert de parquet de qualité très au calme car donnant sur cour ainsi qu'une salle d'eau, avec sa douche à l'italienne et ses nombreux rangements.

L'appartement climatisé dispose de volets roulants électriques ainsi qu'une cave en sous sol et des stationnements libres dans la cour.

Vous trouverez un local à vélos 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.

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.

98.5 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	5
Prestations / charges	Chauffage Eau
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	83
Charges annuelles (ALUR)	4400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Date ERP	2024-09-20 21:16:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



