



3 pièces 79 m² - Lyon 6e BROTTEAUX

LYON 69006

419 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

3 pièces 79 m² - Lyon 6e BROTTEAUX

Guy Hoquet l'immobilier Lyon 6e vous propose à la vente :

Un appartement de 79 m² environ en parfait état au sein d'une résidence sécurisée, bien entretenue et récemment ravalée.

Son emplacement exceptionnel vous offrira un cadre de vie privilégié, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports en commun, notamment la ligne de métro A à seulement 5 minutes.

À deux pas du célèbre Parc de la Tête d'Or, cette résidence allie confort, modernité et proximité urbaine.

Au deuxième étage avec ascenseur, ce magnifique T3 traversant (orientation Est Ouest) bénéficie d'une luminosité naturelle exceptionnelle tout au long de la journée.

Vous découvrirez une vaste pièce de vie de 45 m², baignée de lumière grâce à ses nombreuses ouvertures à l'ouest, offrant un espace confortable et chaleureux avec son sol en parquet.

La cuisine ouverte, aménagée et équipée avec soin, invite à la convivialité et à la gastronomie.

L'espace nuit, bien séparé, comprend un dégagement avec placard intégré, deux chambres spacieuses avec rangements, une salle d'eau moderne, ainsi que des toilettes indépendantes.

La configuration permet également la création aisée d'une troisième chambre, selon vos besoins.

Une cave en sous-sol complète ce bien . La copropriété, composée de 90 lots d'habitation, bénéficie de charges trimestrielles de 770 €, incluant notamment l'eau froide, le chauffage au sol et la présence d'un gardien.

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. Estimation offerte sur simple demande.
<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

78.65 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	3085 €
Taxe Habitation	1025 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	90
Charges annuelles (ALUR)	3085 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	33.46 m2
Jardin	Oui

Année construction	1962
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	218 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



