



Appartement 4 pièces 86 m2 avec terrasse et garage en sous-sol

LYON 69006

450 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Appartement 4 pièces 86 m2 avec terrasse et garage en sous-sol

Votre agence Guy Hoquet Lyon 6 a le plaisir de vous proposer à la vente en exclusivité :

Lyon 6ème, niché au quatrième étage d'un immeuble Cogedim de très bon standing, sur son terrain, construit en 2011 avec ascenseur, venez découvrir cet appartement 4 pièces de 86m2.

Il se compose d'une entrée desservant un séjour baigné de lumière grâce à son exposition Sud-Ouest, une cuisine ouverte donnant sur la terrasse.

Côté nuit, une suite parentale avec salle d'eau privative attenante, ainsi que deux chambres et une salle de bain indépendante.

Un garage double en sous-sol est compris dans le prix de vente.

Présence d'un local à vélos dans l'immeuble.

À visiter sans tarder !

Les atouts :

- Copropriété récente et sécurisée
- Proche des transports en commun (métros A et B, bus, tramways)

- Appartement très lumineux
- Garage double en sous-sol

Certaines photos ne sont pas contractuelles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (article R. 125-25 du Code de l'environnement).

GUY HOQUET LYON 6e l'agence spécialiste de l'immobilier à Lyon 6

Achat/vente/location/gestion d'appartements.

Estimation offerte sur simple demande

<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

86 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Prestations / charges	C.C / Asc / Eau froide
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	82
Charges annuelles (ALUR)	1535 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17.67 m2
Jardin	Non
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-04 07:12:34
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







