



Appartement familial - Éléance haussmannienne 175 m² Lyon 6, Foch

LYON 69006

1 250 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Appartement familial - Éléance haussmannienne 175 m² Lyon 6, Foch

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

Situé sur l'une des avenues les plus emblématiques de Lyon, ce remarquable appartement de 175 m² prend place au sein d'un immeuble haussmannien, au premier étage.

Il s'ouvre sur une majestueuse entrée à la lyonnaise, menant à un double espace de réception composé d'un vaste séjour et d'une salle à manger aux plafonds élevés. Les prestations se poursuivent avec une cuisine indépendante, une buanderie, une salle de bains et des sanitaires séparés.

L'espace nuit abrite deux chambres aux volumes rares ainsi qu'une superbe suite parentale, dotée d'un dressing sur mesure. Un grand dressing supplémentaire complète ce bien, pensé pour une clientèle exigeante.

Parfaitement desservi par les transports et niché dans un quartier recherché, cet appartement conjugue adresse de prestige, authenticité et confort moderne.

Une vaste cave complète ce bien.

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 m². Estimation offerte sur simple demande.
<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

175.25 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	3500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1880
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Date ERP	2022-04-05 07:13:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	102 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1790€ au 01/01/2021

Photos du bien





