



Élégance et charme de l'ancien à Lyon 6e

LYON 69006

472 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Élégance et charme de l'ancien à Lyon 6e

Votre agence Guy Hoquet L'Immobilier Lyon 6e a le privilège de vous proposer en exclusivité :
Un appartement de charme de 73m² à une adresse de prestige au coeur du 6e arrondissement de Lyon.

RARE - LYON 6 - EMPLACEMENT D'EXCEPTION

Au sein d'un immeuble de type haussmannien de 1900, découvrez ce superbe T3 de 73 m², situé au 2e étage avec ascenseur, aux portes du Triangle d'Or, en plein coeur du 6e arrondissement de Lyon.

Alliant prestige et authenticité, ce bien offre un charme unique : parquet massif en pointes de Hongrie, moulures élégantes, cheminées en marbre d'époque avec une belle hauteur sous plafond. L'ensemble confère à cet appartement un caractère d'exception.

Un espace de vie raffiné et fonctionnel :

- Une entrée accueillante,
- Un vaste séjour baigné de lumière,
- Une cuisine ouverte sur une salle à manger, idéale pour recevoir,
- Deux chambres au calme, offrant un confort optimal,
- Une salle d'eau élégante et un WC séparé,
- Une cave complète ce bien.

Nous vous invitons à découvrir ce bien qui s'inscrit dans un cadre de vie prestigieux au sein d'un quartier recherché.

Situé à seulement 250 mètres du très célèbre Parc de la Tête d'Or, cet appartement bénéficie d'une proximité immédiate avec les meilleures écoles lyonnaises (école de la Rédemption, Lycée du Parc, ensemble scolaire Fénelon), ainsi que des commerces haut de gamme et restaurants raffinés.

Une adresse idéale pour une clientèle exigeante en quête d'excellence.

Pour plus d'informations, contactez-nous dès aujourd'hui !

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>

73 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Prestations / charges	Eau froide/ Ascenseur/ Entretien partie commune/ Ramassage poubelles
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Somptueux
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-02-17 10:11:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	327 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





