



## Appartement familial. Coeur-Presqu'île - 100 m<sup>2</sup>

LYON 69002

**480 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## Appartement familial. Coeur-Presqu'île - 100 m<sup>2</sup>

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

Coeur Presqu'île, à proximité de la gare, des commerces et des transports. Rue Franklin, À seulement 3 minutes du métro A "Ampère - Victor Hugo".

Au sein d'un immeuble rare, composé de trois bâtiments, dit Hôtel de la Reine, nous vous invitons à découvrir ce bien d'exception :

Appartement de type 3 chambres avec double séjour salle à manger, une cuisine, une salle de bains, un WC. Un cagibi sur le pallier. Deux caves. Un grenier.

Cette belle adresse dispose d'une belle hauteur sous plafond de 3,70 m environ et vous offre le fameux triptyque : Parquet, moulures, cheminées.

Ce bien nécessite des travaux de rénovation.

Cet appartement est vendu avec un garage en supplément au sein de la copropriété.

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.

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

100.47 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	1
Nombre étages	5
Charges forfaitaires	1588 €
Prestations / charges	Entretien PC, assurance, contrat syndic.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	71
Charges annuelles (ALUR)	1588 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.19 m <sup>2</sup>
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Survitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Oui
Date ERP	2025-09-23 07:22:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	389 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



