



Immeuble de rapport Bron 66.63 m2

BRON 69500

262 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Immeuble de rapport Bron 66.63 m2

L'agence Guy Hoquet L'immobilier LYON 6e vous propose à la vente :

Nichée au calme d'une impasse pavillonnaire du quartier familial des Charmilles à Bron, cette maison avec jardin, répartie aujourd'hui en deux appartements indépendants, offre un fort potentiel de rénovation et d'aménagement.

L'ensemble développe 66,63 m² (hors annexes) composés comme suit :

Rez-de-chaussée - Environ 34 m² permettant un appartement de type T2, bénéficiant d'un accès direct au jardin.

Ter étage - Environ 32 m² offrant un potentiel de T2 lumineux avec une entrée totalement indépendante par escaliers extérieurs.

Vous bénéficierez en annexes de deux garages d'environ 12 m² chacun, d'une cave de 32 m², ainsi que d'un abris de jardin.

Les atouts :

- Accès indépendants pour chaque logement
- Secteur calme, impasse résidentielle
- Métro D Mermoz Pinel à une dizaine de minutes à pied
- Nombreuses possibilités : investissement locatif, résidence principale avec logement indépendant, ou projet familial

- Proximité immédiate du Parc de Parilly
- Facilité d'accéder au périphérique

A visiter sans tarder !

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 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>

66.63 m ²	6 pièce(s)	2 chambres	2 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1

Nombre garages/Box	2
--------------------	---

Date ERP	2025-07-25 22:06:01
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	596 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





