



Métro Garibaldi - 3 pièces

LYON 69003

169 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Métro Garibaldi - 3 pièces

Votre agence Guy Hoquet Lyon 6ème vous propose à la vente en exclusivité :

Secteur Garibaldi, ce spacieux appartement 3 pièces de 46,7 m² au fort potentiel. Situé au 1er étage d'un bel immeuble ancien, emplacement idéal à moins de 200 mètres de la ligne de métro D.

L'appartement est traversant. Il se compose d'une entrée, un agréable séjour avec parquet et cheminé, une chambre, une cuisine indépendante, une salle d'eau avec WC.

Vous serez séduits par son fort potentiel et le charme de l'ancien qu'il vous offre : hauteur sous plafond, moulures, cheminé.

Une cave et un grenier complètent l'ensemble.

Idéalement situé à proximité immédiate de toutes commodités, commerces, Université, métro.

À visiter rapidement !

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.

46.7 m²

3 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	33
Charges annuelles (ALUR)	1035 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-09-04 06:33:35

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

378 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



