



## LYON 6 - TRIANGLE D'OR. T3 Lumineux.

LYON 69006

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## LYON 6 - TRIANGLE D'OR. T3 Lumineux.

Votre agence Guy Hoquet l'immobilier Lyon 6ème vous invite à découvrir une véritable pépite située dans le Triangle d'Or de Lyon 6e, à proximité de l'entrée principale du Parc de la Tête d'Or.

Au sein d'un immeuble récent de standing, ce bel appartement moderne vous propose une entrée - au sol en grès cérame - qui vous permet d'accéder au séjour lumineux de plus de 20 m<sup>2</sup>.

Vous découvrirez également une cuisine indépendante entièrement aménagée de bonne taille.

Partie nuit. Deux chambres - au sol recouvert de parquet de qualité - Très calmes ainsi qu'une salle d'eau et ses nombreux rangements.

Vous profiterez par ailleurs de deux balcons ainsi que d'un jardin intérieur réservé aux résidents.

Un garage double en sous sol est disponible à l'achat en plus de l'appartement.

Appartement en parfait état idéalement placé, proche des transports publics. Habitable immédiatement sans réaliser de travaux.

Pour 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>

76 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	60
Charges annuelles (ALUR)	3120 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1988
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2025-04-30 00:24:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	221 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



