



## Appartement Lyon 4 pièce(s) 110 m2

LYON 69006

**650 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 6  
RHONE

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

04 87 91 89 59

## Appartement Lyon 4 pièce(s) 110 m2

Guy Hoquet l'immobilier Lyon 6e vous propose à la vente :

Un appartement climatisé avec grand balcon de 110 m<sup>2</sup> environ en parfait état au sein d'une résidence sécurisée, bien entretenue.

Son emplacement exceptionnel vous offrira un cadre de vie privilégié, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports en commun, notamment la ligne de métro A à seulement 10 minutes.

À deux pas du célèbre Parc de la Tête d'Or, cette résidence allie confort, modernité et proximité urbaine.

Ce magnifique T4 traversant bénéficie d'une luminosité naturelle exceptionnelle tout au long de la journée.

Vous découvrirez une vaste pièce de vie de 45 m<sup>2</sup>, baignée de lumière grâce à ses quatre portes fenestres, offrant un espace confortable et moderne avec son sol en marbre.

La cuisine ouverte, aménagée et équipée avec soin, invite à la convivialité et à la gastronomie.

L'espace nuit comprend un dégagement avec placard intégré, trois chambres spacieuses avec rangements dont une suite parentale avec sa salle d'eau et wc.

Vous disposerez d'une autre salle de bains et de toilettes indépendantes.  
Vous serez bien au calme car les chambres donnent sur un jardin intérieur.

Il est possible d'acquérir deux places de stationnement en plus du prix.

Une cave en sous-sol complète ce bien. La copropriété, composée de 42 lots d'habitation dispose d'un local à vélo.

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. Estimation offerte sur simple demande.

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

110 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Prestations / charges	chauffage,eau froide, ascenseur, entretien ...
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	42
Charges annuelles (ALUR)	4800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	47 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1970

Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2022-06-01 17:11:46
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	82 kWh/m2 par an
Conso Energ	108.1 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1120€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





