



## 3 pièces - Cours Franklin Roosevelt Lyon 6e

LYON 69006

**350 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## 3 pièces - Cours Franklin Roosevelt Lyon 6e

Votre agence Guy Hoquet de Lyon 6e a le plaisir de vous proposer en exclusivité :

Situé Cours Franklin Roosevelt, à 200m du métro Foch et 150m du métro Masséna, venez découvrir ce T3 de 78 m², en entre sol, au sein d'un immeuble bourgeois et ancien, très recherché sur le secteur du 6e arrondissement.

L'appartement se compose d'une belle pièce de vie, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle de bains et de WC séparés.

Vous apprécierez le charme de l'ancien, avec ses hauteurs sous plafond, ses parquets et ses éléments de caractère, qui confèrent à ce bien une atmosphère chaleureuse et authentique.

Cet appartement bénéficie de calme, d'intimité et se trouve à proximité immédiate des commerces, transports et écoles, au coeur de l'un des quartiers les plus prisés de Lyon.

Une grande cave vient compléter ce bien.

Un appartement idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou pour exercer une profession libérale (sous réserve des autorisations).

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

78.34 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	6
Charges forfaitaires	1200 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Nombre de caves	1
Date ERP	2026-02-02 09:12:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	274 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1930€ et 2640€ au 01/01/2024

## Photos du bien









