



## Appartement Lyon 3 pièces 76 m2 + cave

LYON 69006

**329 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## Appartement Lyon 3 pièces 76 m2 + cave

\*\*\* SOUS OFFRE \*\*\* Votre agence Guy Hoquet Lyon 6ème vous propose à la vente :

Idéalement situé à proximité du métro Masséna et des commerces, au rez-de-chaussée d'un immeuble construit fin des années 80, cet appartement 3 pièces de 77m2 à rénover.

Le plan vous offre une entrée, un séjour spacieux avec une cuisine indépendante. Vous trouverez dans la continuité deux chambres, une salle d'eau et deux WC séparés.

Une cave complète ce bien.

Cet appartement peut devenir un local professionnel, agréable et fonctionnel.

Vous trouverez aisément en location un stationnement en en sous sol de l'immeuble.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://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 m<sup>2</sup>. Estimation offerte sur simple demande.

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

77 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	6
Provision sur charges	180 €
Prestations / charges	C.C / HCL / Eau Froide / Asc (cave)
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	60
Charges annuelles (ALUR)	2160 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.15 m2
Année construction	1989
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1090€ et 1530€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



