



## Appartement 3 pièce(s) 92 m<sup>2</sup>

LYON 69006

**698 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA  
VERPILLERE**

81 Rue des Alpes  
38290 La Verpillière

**0474945907**

## Appartement 3 pièce(s) 92 m<sup>2</sup>

Appartement de Prestige - Quai Général Sarrail, Lyon 6e

Surface : 92 m<sup>2</sup>

Plongez dans le luxe et le charme de cet appartement d'exception de 92 m<sup>2</sup>, situé au coeur du prestigieux quartier du Quai Général Sarrail. Cet espace combine élégance à la française et tranquillité absolue.

Caractéristiques de l'appartement :

Cuisine Indépendante :

- Environ 15 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée avec des matériaux haut de gamme, y compris un superbe plan de travail en marbre.

Salon/Séjour :

- 26 m<sup>2</sup>, spacieux et baigné de lumière, parfait pour accueillir vos invités avec style.

Espace Buanderie :

- 4,5 m<sup>2</sup>, pratique et bien pensé pour votre confort quotidien.

Espace de Rangement :

- 3 m<sup>2</sup>, optimisé pour une organisation sans faille.

Chambres Parentales :

- Première chambre : 23 m<sup>2</sup>, dotée d'une salle de bain privative luxueuse.
- Deuxième chambre : 15 m<sup>2</sup>, équipée de sa propre salle d'eau élégante.

WC Indépendant :

- Pour une commodité optimale.

Couloir avec Placard :

- Offrant un espace de rangement supplémentaire.

Cet appartement, entièrement rénové avec des matériaux de qualité, vous promet un confort de vie incomparable. Situé dans un emplacement de rêve, il vous permet également un accès facile à toutes les commodités du quartier.

Un véritable joyau alliant charme d'antan et modernité contemporaine. Une opportunité unique à saisir.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter :

BECKERT JOHANNA

006.28.61.04.16

92 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	2 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	3600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1949
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Autre
Date ERP	2022-10-22 12:24:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	236 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1790€ et 2480€ au 22/10/2022

Photos du bien



