



Appartement étage élevé - T3 / T4 de 94 m² - Lyon 6ème

LYON 69006

400 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Appartement étage élevé - T3 / T4 de 94 m² - Lyon 6ème

L'agence Guy Hoquet l'immobilier Lyon 6ème vous propose à la vente en exclusivité :

Rue Boileau, T3 / T4 de 94m² environ, traversant Est-Ouest sans vis à vis, bénéficiant d'une vue magnifique sur la Basilique de Notre Dame de Fourvière ainsi que le Mont Blanc par beau temps.

Niché au coeur du très prisé Lyon 6ème, à deux pas de la place Puvis de Chavannes, cet appartement à refaire à votre goût offre un cadre de vie idéal, à proximité immédiate des commerces, des écoles et transports en commun.

Etage élevé, au sein d'un immeuble contemporain, avec ascenseur. Double vitrage et volets électriques. Nombreux rangements.

Ce bien est composé d'une entrée de 12 m² environ, ouvrant sur un double séjour de 27 m², une cuisine intégrée et indépendante de 13 m² accueille un coin repas.

Le plan vous offre à ce jour deux belles chambres. L'une de 20m², l'autre de 15.5m². Possibilité d'aménager une chambre supplémentaire dans le séjour actuel.

Ce bien comprend également une salle de bains avec WC séparés.

- Une cave complète ce bien.
- Possibilité d'acquérir un garage fermé en sous sol en sus à deux rues.

Immeuble sur terrain HCL avec bail long.

Plus d'informations : contactez-nous.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e l'agence spécialiste du 6e arrondissement.

Achat/vente/location/gestion d'appartements.

Estimation offerte sur simple demande.

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

93.87 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|--|-----------------------|
| Etage | 9 |
| Nombre étages | 12 |
| Accès Bus | 1 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 130 |
| Charges annuelles (ALUR) | 3056 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Procédure en cours |
| Surface séjour | 26.61 m ² |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante Aménagée |
| Exposition Séjour | EST-OUEST |
| Nombre de caves | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Nombre garages/Box | 1 |
| Piscine | Non |
| Gardien | Oui |
| Date ERP | 2023-09-15 11:04:07 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 180 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1310€ et 1310€ au 01/01/2021

Photos du bien





