



## Appartement Lyon 3 pièce(s) 86.25 m<sup>2</sup>

LYON 69006

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## Appartement Lyon 3 pièce(s) 86.25 m<sup>2</sup>

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

Rue Boileau, T3 / T4 de 94m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> environ, ouvrant sur un double séjour de 27 m<sup>2</sup>, une cuisine intégrée et indépendante de 13 m<sup>2</sup> accueille un coin repas.

Le plan vous offre à ce jour deux belles chambres. L'une de 20m<sup>2</sup>, l'autre de 15.5m<sup>2</sup>. Possibilité d'amménager 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>

86.25 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	9
Nombre étages	12
Dernier étage	Non
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 <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2023-02-17 10:51:20
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 930€ et 1310€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





