



## Appartement de charme Lyon 6ème arrondissement - 3 pièces 66 m<sup>2</sup>

LYON 69006

**390 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MIRIBEL**

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

**04 72 25 40 00**

## Appartement de charme Lyon 6ème arrondissement - 3 pièces 66 m<sup>2</sup>

Au coeur du très recherché secteur Edgar Quinet, dans le 6<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, découvrez ce charmant T3 situé au 4<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'un bel immeuble ancien.

Dès l'entrée, l'appartement dévoile tout le charme de l'ancien : parquet, cheminée, beaux volumes et atmosphère chaleureuse créent un cadre de vie élégant et authentique. Le double séjour, véritable coeur de l'appartement, offre un espace de réception convivial et une circulation harmonieuse vers les deux chambres.

La cuisine indépendante conserve une organisation fonctionnelle au quotidien. La salle de bains, plus compacte, pourra être repensée afin d'optimiser pleinement le potentiel du bien.

Cet appartement séduira les amateurs de cachet souhaitant personnaliser un lieu de vie au fort potentiel, tout en préservant ses magnifiques éléments anciens.

Une cave en sous-sol ainsi qu'un grenier complètent ce bien.

Vous apprécierez enfin son emplacement privilégié, à proximité immédiate du métro Foch, des écoles, des commerces et de toute la qualité de vie qu'offre le quartier Edgar Quinet.

Honoraires à la charge du vendeur.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER de Miribel l'agence immobilière spécialiste de la côteière 04 72 25 40 00.

Achat maison LYON / Vente maison LYON / location/gestion appartement, maison, terrain LYON.

Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

66 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	259 kWh/m2 par an
Conso Energ	283 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2470€

---

## Photos du bien

