

À VENDRE
B-0039

Agence des Quais

14 quai Saint-Antoine, 69002 Lyon
04 65 71 20 20 · contact@agencedesquais.example
agencedesquais.example
SIRET 912 345 678 00017

Trois-pièces ancien, rue
Tronchet

459 000 €

honoraires inclus

69006 Lyon · Appartement · 3 pièces · 70 m2 · 1er étage

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien	Appartement	Surface habitable	70 m2
Pièces	3	Chambres	2
Salles d'eau	1	Étage	1er sur 5
Ascenseur	Oui	Stationnement	Aucun
Cave	Oui	Année de construction	1900
État	Bon état	Chauffage	Gaz individuel
Copropriété	43 lots	Charges annuelles	1 820 €
Taxe foncière	1 050 €		

PRÉSENTATION

Belle hauteur sous plafond, cheminées en marbre et parquet : un classique du sixième, à cinq minutes du parc.

Situé dans le sixième arrondissement, entre Foch et Masséna, au 1er étage avec ascenseur, l'appartement de 70 m2 se compose d'une entrée, d'un séjour de 24 m2, d'une cuisine aménagée, de deux chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés.

Une cave complète ce bien.

Chauffage individuel au gaz. Immeuble de 1900. copropriété de 43 lots, charges annuelles de 1 820 €. Bon état général.

Visites sur rendez-vous, du lundi au samedi.

- Parc de la Tête d'Or à 5 minutes
- Ascenseur
- Cave voûtée

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Classe énergie	D	Classe climat	D
----------------	---	---------------	---

Diagnostic du 23 février 2026.

PRIX ET HONORAIRES

Prix : 459 000 €. Honoraires à la charge du vendeur.

Classe énergie : D. Classe climat : D.

Bien en copropriété de 43 lots. Charges annuelles : 1 820 €. Pas de procédure en cours.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre contact : Hugo Marchand, hugo.marchand@demo.invalid — Téléphone de l'agence : 04 65 71 20 20

Agence des Quais SAS — 14 quai Saint-Antoine, 69002 Lyon — SIRET 912 345 678 00017 — TVA FR 32 912345678
Carte professionnelle n° CPI 6901 2021 000 045 678 délivrée par la CCI Lyon Métropole Saint-Étienne Roanne (transactions sur immeubles et fonds de commerce, gestion immobilière).
Garantie financière : Caisse de garantie Rhône Caution, 8 rue de la République, 69001 Lyon, à hauteur de 120 000 €.
Responsabilité civile professionnelle : Assurances du Confluent, contrat n° RC-2024-118204.
Médiateur de la consommation : Médiation Immo Conso — mediation-immo-conso.example.
Fiche établie d'après les informations données par le propriétaire ; document non contractuel.