

À VENDRE
B-0046

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 traversant avec
balcon, Lyon 6e

465 000 €

honoraires inclus

69006 Lyon · Appartement · 3 pièces · 78 m2 · 2e étage

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien	Appartement	Surface habitable	78 m2
Pièces	3	Chambres	2
Salles d'eau	1	Étage	2e sur 6
Ascenseur	Oui	Extérieur	Balcon
Stationnement	Aucun	Cave	Oui
Année de construction	1962	État	Bon état
Chauffage	Gaz collectif	Copropriété	40 lots
Charges annuelles	1 790 €	Taxe foncière	1 170 €

PRÉSENTATION

Séjour sur balcon côté jardin de la résidence, chambres au calme : un appartement familial facile à vivre.

Situé dans le sixième arrondissement, côté Brotteaux, au 2e étage avec ascenseur, l'appartement de 78 m2 se compose d'une entrée, d'un séjour de 27 m2 ouvert sur le balcon, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés.

Une cave complète ce bien.

Chauffage collectif au gaz. Immeuble de 1962. copropriété de 40 lots, charges annuelles de 1 790 €. Bon état général.

Visites sur rendez-vous, du lundi au samedi.

- Traversant est-ouest
- Résidence arborée
- Gare des Brotteaux à 400 m
- Balcon

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

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

Diagnostic du 4 janvier 2026.

PRIX ET HONORAIRES

Prix : 465 000 €. Honoraires à la charge du vendeur.

Classe énergie : D. Classe climat : D.

Bien en copropriété de 40 lots. Charges annuelles : 1 790 €. 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.