



## APPARTEMENT Lyon 6ème

479 000 € TTC FAI Honoraires charge vendeur



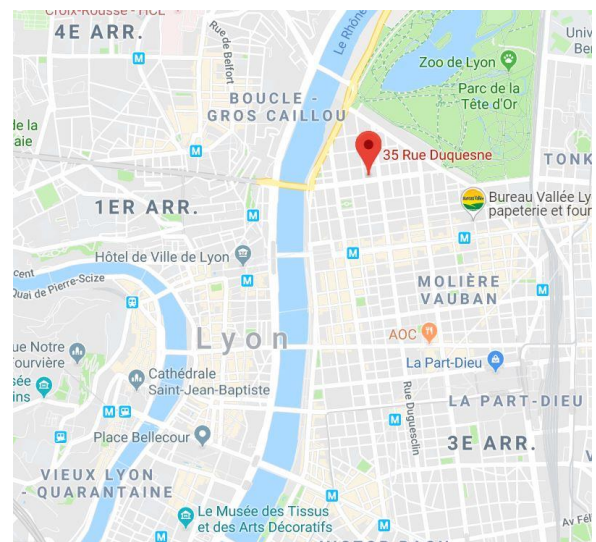
35 rue Duquesne, Lyon 6ème

Au cœur du quartier triangle d'Or, appartement de trois pièces au 1er étage avec ascenseur. Idéalement situé ce bien est à proximité des transports, écoles et commerces. Traversant, il bénéficie de beaucoup de lumière et de calme. Une entrée dessert le séjour, une chambre avec dressing au Sud et une chambre et la cuisine indépendante avec cellier au Nord sur cour. Une cave et un grenier complètent ce bien. DPE D 219 GES D 34. Copropriété de 40 lots sans procédure, charges annuelles 1 784 €.



### Emplacement

- Bus et métro à 100m
- Commerces et écoles à proximité immédiate
- Métro à 10 minutes à pied
- Parc de la tête d'or à 5 minutes à pied





## Diagnostics

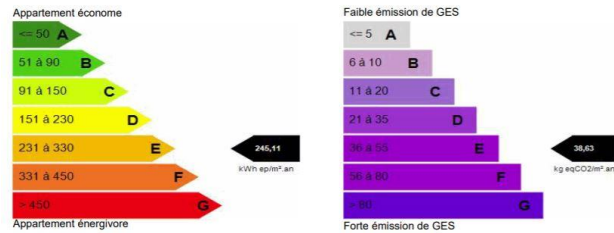
Chauffage collectif (gaz)

DPE D 219

GES D 34

Anomalies de gaz et électricité

Présence d'amiante (vide ordure extérieur - sans risque)



## Caractéristiques de l'appartement

Surface : **75,7m<sup>2</sup> carrez** + 0,85m<sup>2</sup> balcon

- Année de construction : entre 1920 et 1930
- Rénovation : à rénover
- Nb de pièce(s) : 3
- Etage : **1 / 6**
- Charges mensuelles : 148 €
- chauffage collectif par radiateurs
- Taxe foncière : 792 €
- Charges annuelles : 1 784 €
- Hauteur sous plafond : 3m10
- Revêtement des sols : parquet et carrelage
- Fenêtres simple vitrage



## Caractéristiques de l'immeuble

copropriété

- procédure(s) en cour
- ascenseur
- parking / garage
- local à vélo
- gardien

travaux réalisés :

réfection des colonnes d'eau et gaz





**PATRIMONIO**  
i m m o b i l i e r

