



Vendu par Carole Desporte 06 74 12 81 77

Appartement  
**LYON 6EME ARR (69006)**

**482 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



95 m<sup>2</sup>



4 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Lyon 6 limite Charpennes. Carole DESPORTE 0674128177 vous propose à la vente en EXCLUSIVITÉ ce très bel appartement 4 pièces de 95m<sup>2</sup> Carrez avec grand balcon dans une résidence construite en 1993 sécurisée par digicode et interphone.

L'emplacement, le balcon, la luminosité et l'agencement sont les principaux atouts de ce T4 au 3ème étage avec ascenseur. Situé rue des Emeraudes (Lyon6), à quelques pas du Parc de la Tête d'Or, du Lycée du Parc et du cours Vitton, il se trouve à proximité immédiate des commerces, des restaurants, des établissements scolaires et des transports (métro Charpennes, Trams T1-T4 et bus à 100m ; gare de la Part Dieu à 1km).

Rénové en 2014, il se compose d'une entrée avec 2 grands placards muraux, d'une belle pièce de vie de 40m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte équipée et avec accès au balcon de 9m<sup>2</sup> et d'un coin nuit séparé comprenant 3 belles chambres de 10m<sup>2</sup>,...



**Carole DESPORTE**  
LYON 6EME ARR (69006)

**06 74 12 81 77**

[carole.desporte@optimhome.com](mailto:carole.desporte@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°79906483700021  
Ville du registre : LYON

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	542922
Type de bien	Appartement
Année de construction	1993
Étage du bien	3
Nombre d'étages de l'immeuble	7

### SURFACES

Surface habitable	95 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	95 m <sup>2</sup>
Surface séjour	40 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	27
Charges copropriété	146 €/mois
Quote part de charges	1 751 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	3
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	1
Balcon	1

### DPE/GES

DPE	140
GES	4

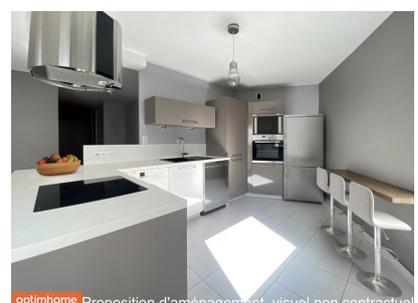
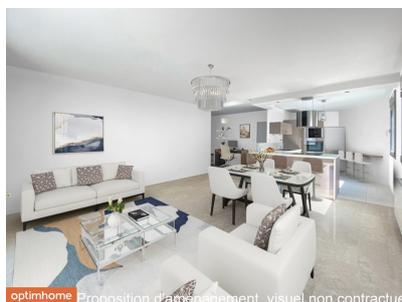
### ANNEXES

Stationnement	garage
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Ascenseur	Oui
Chauffage	électricité
Chauffage	électricité économique
Cuisine	américaine
Interphone	Oui

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**