



## A vendre - Lyon 5 - 3 pièces 71 m<sup>2</sup>

LYON 69005

**230 000 € \***

\* 230 000 € honoraires inclus

219 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.02% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LYON 5**

39 Rue des Farges  
69005 Lyon

**09 53 91 43 86**

## A vendre - Lyon 5 - 3 pièces 71 m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet de Lyon 5 vous propose à la vente cet appartement de 71m<sup>2</sup> au sein d'une copropriété entièrement rénovée, arborée et sécurisée. Idéalement situé à proximité des transports en commun et des commerces.

Ce bien se compose d'une entrée desservant un séjour de plus de 20 m<sup>2</sup> exposé ouest donnant accès à un balcon à vivre et à une cuisine aménagée de plus de 12 m<sup>2</sup> donnant accès à un second balcon.

Vous trouverez coté nuit deux chambres de 9 et 12m<sup>2</sup>, une salle d'eau et un toilette séparé.

L'appartement est équipé de la climatisation dans le séjour.

Des travaux de rafraîchissements sont à prévoir pour le remettre à votre goût.

Une cave complète ce bien et vous avez la possibilité d'acquérir un garage en sus.

La résidence a été entièrement rénovée récemment avec changement de la chaudière collective, des VMC, l'isolation par l'extérieur, le ravalement des façades ainsi que l'étanchéité de la toiture. ce qui lui donne un bon diagnostic de performances énergétiques.

Le prix de cet appartement est de 230 000 euros, honoraires à la charge de l'acquéreur.

Les charges de copropriété sont de 180 euros / mois comprenant l'eau froide, l'eau chaude, le chauffage, l'entretien du parc et des parties communes ainsi que le gardien.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 5 vous invite à découvrir toutes ses biens en prenant RDV avec l'un de nos agents au 09 53 91 43 86. Estimation offerte.

71 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	3
Nombre étages	11
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	10 min
Prestations / charges	chauffage, eau froide, chaude, entretien, ascenseur, espaces verts, portail, gardien
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	111
Charges annuelles (ALUR)	2160 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	20.3 m2
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Gardien	Oui
Date ERP	2024-05-24 12:20:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	126 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Photos du bien

