



## Appartement Lyon 5 - 3 pièces - 51m<sup>2</sup>

LYON 69005

**165 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 5**

39 Rue des Farges  
69005 Lyon

**09 53 91 43 86**

## Appartement Lyon 5 - 3 pièces - 51m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Lyon 5 vous présente en exclusivité ce bel appartement de 3 pièces et d'une superficie de 51m<sup>2</sup> dans le secteur de Ménival à Lyon 5ème.

Idéalement situé, dans une copropriété calme, entourée d'espaces verts et à proximités des écoles, transports en commun et commerces, il est composé d'une agréable pièce de vie de 25m<sup>2</sup> environ, de deux belles chambres ainsi que d'une salle d'eau avec toilettes.

Aucun travaux à prévoir dans cet appartement rénové, tout comme dans la copropriété, isolée par l'extérieur et ravalée il y a quelques semaines (à la charge du vendeur).

Vous disposez également d'une cave et le stationnement est libre et aisé dans cette copropriété sans ascenseur.

Copropriété de 40 lots, charges annuelles s'élevant à 2400€ environ comprenant chauffage, eau froide, gardien et entretien des espaces verts.

Le prix est de 165 000€, honoraires à la charge du vendeur.

Pour plus d'informations ou programmer une visite, contactez rapidement l'Agence au 09.53.91.43.86. Estimation offerte.

50.78 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	4
Prestations / charges	Chauffage + eau froide + espaces verts + entretien communs
Année construction	1960
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2023-11-24 10:47:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 780€ et 1100€ au 01/01/2021

## Photos du bien



