



## Appartement 3 traversant Est/Ouest- Ascenseur

LYON 69004

**260 000 € \***

\* 260 000 € honoraires inclus

247 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement 3 traversant Est/Ouest- Ascenseur

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 25 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais, est fière de vous présenter cet appartement de type T3 d'une superficie de 56m<sup>2</sup>.

Situé au 5eme étage ( avec ascenseur) d'une copropriété bien entretenue datant de 1955.

et traversant Est/Ouest , il vous offre une vue dégagée et une belle luminosité .

Il se compose d'une entrée, d'une pièce de vie,, une cuisine indépendante, 2 chambres, dont une ouvrant sur un balcon exposé à l'Ouest.

Salle de douche avec fenêtre,

WC indépendants.

Double-vitrage PVC récent., parquet massif

Ce bien est vendu avec une cave.

Possibilité d'acquérir un garage fermé dans la copropriété.

56 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 5                         |
| Nombre étages  | 7                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Accès Bus  | 3 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 38                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1157 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1955                      |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Indépendante Equipée      |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                     |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Etat intérieur                                       | A rafraîchir              |
| Nombre de caves                                      | 1                         |

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Nombre de balcons      | 1                            |
| Digicode               | Oui                          |
| Gardien                | Non                          |
| Date ERP               | 2024-11-11 01:37:44          |
| Diagnostic Energétique | Oui                          |
| Conso Energ            | 204 kWh/m2 par an            |
| Ce qu'on aime agence   | T3- balcon - ascenseur - vue |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



