# A VENDRE - Appartement à Lyon, 4 pièces 88 m2 - Secteur Alaï

LYON 69005

Guy HOQUET LYON 5
39 Rue des Farges
69005 Lyon

09 53 91 43 86

## A VENDRE - Appartement à Lyon, 4 pièces 88 m2 - Secteur Alaï

L'agence Guy Hoquet Lyon 5 vous présente en exclusivité, ce bel appartement 4 pièces de 88 m².

Situé dans une petite copropriété avec gardien, cet appartement se compose d'un hall d'entrée desservant, sur la partie jour, une pièce de vie de 30 m² avec une cuisine équipée et aménagée ouverte sur un grand balcon de 12 m². Sur la partie nuit, trois chambres, un dressing, une salle d'eau et d'un toilette séparé.
Aucuns travaux à prévoir.

Un garage complète ce bien.

Les charges s'élèvent à 155 euros / mois et comprennent l'eau froide, l'entretien des parties communes et le gardien.

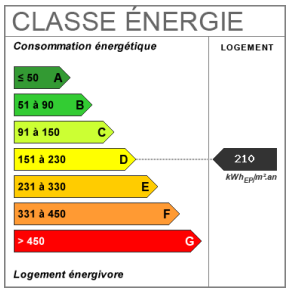
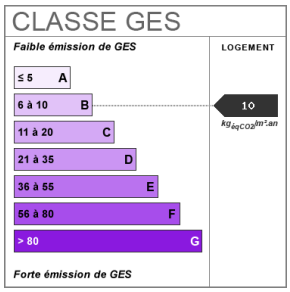
Le prix de cet appartement est de 345 000 euros, honoraires à la charge du vendeur.

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

88 m² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sde

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Exposition | Est-Ouest |
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 4 |
| Accès Bus | 1 min |
| Prestations / charges | Eau froide, communs, espaces verts |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 45 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1800 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 19 m2 |
| Année construction | 1987 |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Ouest |
| Type Chauffage | Individuel |

| | |
|---|---|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Simple |
| Gardien | Oui |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 210 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique