



## Sur les quais ! Appartement avec vue 4 pièces - 95 m<sup>2</sup> - Lyon 5

LYON 69005

**404 000 € \***

\* 404 000 € honoraires inclus

390 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.59% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LYON 5

39 Rue des Farges

69005 Lyon

**09 53 91 43 86**

## Sur les quais ! Appartement avec vue 4 pièces - 95 m<sup>2</sup> - Lyon 5

Votre agence Guy Hoquet Lyon 5 vous propose en exclusivité, ce lumineux appartement traversant est ouest situé sur les quais de Saône, proche de toutes commodités.

Il se compose d'une entrée, d'une spacieuse cuisine, d'un agréable double séjour de plus de 30 m<sup>2</sup> offrant une magnifique vue dégagée sur la Saône, mais également de deux grandes chambres de 18 et 12 m<sup>2</sup>, d'une salle de bain et d'un toilette séparé.

Des travaux sont à prévoir, mais l'appartement peut être facilement et entièrement repensé car peu de murs sont porteurs.

La cuisine peut être également déplacée pour créer une belle pièce de vie de plus de 50 m<sup>2</sup> ou pour laisser place à une troisième chambre.

Une cave complète ce bien et un grand local à vélo sécurisé est disponible dans l'immeuble.

Vous pourrez également profiter d'un petit jardin collectif situé juste sous les remparts à l'arrière de l'immeuble.

Les charges s'élèvent à 250€ / mois et comprennent l'eau froide, l'eau chaude, le chauffage, l'entretien des communs et des espaces verts.

Le prix s'élève à 404 000€, honoraires à la charge des acquéreurs.

Pour visiter ce bien ou bénéficier d'une estimation gratuite contactez votre agent Guy Hoquet au 09 53 91 43 86.

95 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	9
Prestations / charges	Chauffage, eau froide, eau chaude, communs, ascenseur.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	32 m <sup>2</sup>
Année construction	1955
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Date ERP	2023-10-04 08:05:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	243 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien

