



## A vendre dernier étage T3 de 57 m<sup>2</sup> à Lyon 5e

LYON 69005

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 5**

39 Rue des Farges  
69005 Lyon

**09 53 91 43 86**

## A vendre dernier étage T3 de 57 m<sup>2</sup> à Lyon 5e

Votre agence Guy Hoquet de Lyon 5e vous propose ce bel appartement en dernier étage sur 2, dans une petite résidence à taille humaine et de bon standing, dont l'accès est sécurisé par la présence d'un digicode et d'un interphone.

Cet appartement s'organise comme suit : une entrée, une pièce à vivre de 25 m<sup>2</sup> avec sa cuisine aménagée et équipée, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>. d'une salle d'eau et d'un toilette séparé. La pièce de vie est très lumineuse de part son exposition Sud et Ouest et vous donne accès une loggia .

Cet appartement est en très bon état, avec des fenêtres PVC en double vitrage, un joli parquet massif au sol, une cuisine et salle d'eau récemment refaites

Une cave de 6,14 m<sup>2</sup> complète ce bien .

L'appartement se situe à cinq minutes des écoles. Pour les enfants en bas âge, les environs proposent une crèche à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve huit lignes de bus dans un rayon de 1 km. Des autoroutes et la nationale N6 sont accessibles à moins de 9 km. Vous trouverez deux tennis et un théâtre à quelques minutes à peine. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, une supérette et quatre épiceries.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 199 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. La copropriété de 99 lots est formée de 99 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 2 400 € pour les charges pour ce

lot.

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 5 pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement au 09.53.91.43.86

Estimation Offerte.

57 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	99
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

