

# GUY HOQUET

## A vendre - Appartement en étage élevé avec vue - Lyon 5 - 4 pièces 75 m<sup>2</sup>

LYON 69005

Guy HOQUET LYON 5

39 Rue des Farges  
69005 Lyon

09 53 91 43 86

## A vendre - Appartement en étage élevé avec vue - Lyon 5 - 4 pièces 75 m<sup>2</sup>

Guy Hoquet vous propose en exclusivité, au sein d'une copropriété calme, arborée et sécurisée, à proximité immédiate des transports et commerces, cet appartement de 75 m<sup>2</sup> en étage élevé avec une belle vue dégagée.

Il se compose d'un hall d'entrée desservant coté jour, une cuisine équipée de plus de 10 m<sup>2</sup> avec loggia et un double séjour de 27 m<sup>2</sup> exposé sud-est donnant accès à une seconde loggia. Vous trouverez coté nuit deux chambres, une salle de bain et un W.C séparé.

Des travaux sont à prévoir dans l'appartement pour le rénover selon vos goûts.

La résidence est très bien entretenue. Les travaux de ravalement et d'isolation viennent d'être réalisés, ce qui vous assure confort thermique et des charges maîtrisées pour les prochaines années.

Une cave, ainsi qu'un garage en sous-sol complètent ce bien.

Le prix de cet appartement est de 215 000 euros, honoraires à la charge du vendeur. Les charges de copropriété s'élèvent à 140 euros / mois comprenant l'eau froide, l'ascenseur, l'entretien de la résidence et des parties communes.

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.

75 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	11
Nombre étages	15
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Prestations / charges	eau froide, entretien, espaces verts, ascenseur, gardien, portail, syndic
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	182
Charges annuelles (ALUR)	1680 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27 m <sup>2</sup>
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Gardien	Oui
Date ERP	2024-02-29 16:53:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	126 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

