



## A vendre Appartement de 61 m<sup>2</sup> à Lyon 5

LYON 69005

**285 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 5

39 Rue des Farges  
69005 Lyon

**09 53 91 43 86**

## A vendre Appartement de 61 m<sup>2</sup> à Lyon 5

Votre agence Guy Hoquet de Lyon 5 vous propose à la vente cet appartement de 61m<sup>2</sup> au sein d'une copropriété récente, arborée et sécurisée. Idéalement situé à proximité des transports en commun et des commerces.

Ce bien se compose d'une entrée desservant un séjour/cuisine de 30m<sup>2</sup> exposé est, donnant accès à un jardin d'hiver et à une cuisine.

Vous trouverez coté nuit deux chambres de 10 et 11m<sup>2</sup>, une salle de bains et un toilette séparé.

L'appartement est équipé d'une pompe à chaleur air/air qui vous permettra de profiter de la climatisation l'été.

Vous avez la possibilité d'acquérir un grand garage en sous-sol en sus.

La résidence a été bâtie en 2009, ce qui lui donne un bon diagnostic de performances énergétiques.

Le prix de cet appartement est de 285 000 euros, honoraires à la charge du vendeur.

Les charges de copropriété sont de 280 euros / trimestre.

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

Estimation offerte.

61 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	1120 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	29 m2
Jardin	Oui
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-02 01:39:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	117 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 610€ et 870€ au 02/07/2024

## Photos du bien



