



## A vendre, en exclusivité, T3 de 65m<sup>2</sup> à Lyon 5 + stationnement.

LYON 69005

**259 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 5**

39 Rue des Farges  
69005 Lyon

**09 53 91 43 86**

## A vendre, en exclusivité, T3 de 65m<sup>2</sup> à Lyon 5 + stationnement.

Votre agence Guy Hoquet de Lyon 5, vous propose à la vente ce très bel appartement entièrement refait à neuf au sein d'une petite copropriété à taille humaine.

Cet appartement traversant et lumineux se compose d'une belle pièce de vie d'environ 30m<sup>2</sup> avec sa cuisine aménagée, dont l'ensemble est orienté Ouest sans vis à vis et avec vue sur un parc, la suite se compose de deux chambres, d'une salle d'eau avec double vasque, d'un toilette séparé et d'un coin buanderie.

La rénovation de cet appartement à été réalisé avec gout et avec des matériaux qualitatifs comme la programmation de votre chauffage à distance via la domotique, un miroir connecté dans la salle d'eau, des fenêtres en double vitrage avec volets roulants électrique, cuisine neuve.

Ce bien se trouve au calme, au sein d'une petite copropriété à taille humaine et avec stationnement privatif.

Une cave privative complète ce bien.

Le prix de vente est de 259 900 euros, honoraires à la charge du vendeur.

Pour tout complément d'information ou visite contactez l'agence au 09 53 91 43 86.

Estimation offerte.

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

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	1100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1974
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Somptueux
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Date ERP	2024-09-09 23:58:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	205 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



