



## A vendre - Appartement - Coeur du Point du Jour - 4 pièces - 77m<sup>2</sup>

LYON 69005

**245 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 5**

39 Rue des Farges  
69005 Lyon

**09 53 91 43 86**

## A vendre - Appartement - Coeur du Point du Jour - 4 pièces - 77m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Lyon 5 vous présente en exclusivité cet appartement de 4 pièces et d'une superficie de 77m<sup>2</sup>.

Idéalement situé, au coeur du quartier prisé du Point du Jour et de toutes ses commodités, cet appartement traversant est composé d'un agréable double séjour de plus de 30 m<sup>2</sup> donnant sur un grand balcon exposé Sud de 9 m<sup>2</sup>, d'une cuisine avec cellier ainsi que de deux chambres (possibilité d'une troisième), une salle d'eau ainsi que des toilettes séparées.

Des travaux de rafraichissement sont à prévoir pour mettre cet appartement à votre goût.  
Pas de procédure en cours dans cette copropriété sécurisée et verdoyante.

Montant annuel des charges de copropriété: 1380€ comprenant eau froide, ascenseur, entretien des communs et des espaces verts.

Le prix de ce bien est de 245 000€, honoraires à la charges des vendeurs.  
Possibilité d'acquérir un garage fermé en sous-sol, vendu en sus.

Pour plus d'informations ou programmer une visite, contactez rapidement l'Agence au 09.53.91.43.86.

Estimation offerte.

77 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Prestations / charges	ascenseur + eau froide + entretien communs et espaces verts
Année construction	1986
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol

Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-10-10 14:26:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	313 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 2030€ au 01/01/2021

## Photos du bien



