



## Appartement Lyon 5 - 3 pièces - 75 m<sup>2</sup>

LYON 69005

**200 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 5**

39 Rue des Farges  
69005 Lyon

**09 53 91 43 86**

## Appartement Lyon 5 - 3 pièces - 75 m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Lyon 5 vous présente en exclusivité cet appartement de 3 pièces et d'une superficie de 75m<sup>2</sup> à Lyon 5ème, secteur Ménival.

Situé au 2ème étage sans ascenseur, cet appartement est composé d'un séjour donnant sur un premier balcon exposé Ouest, une grande cuisine aménagée de près de 22m<sup>2</sup>, avec son grand îlot central, parfait pour recevoir famille et amis et donnant elle sur un second balcon exposé Sud avec vue dégagée. Côté nuit vous trouverez 2 chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau, une salle de bains ainsi que des toilettes séparées.

Laissez vous séduire par le calme de cette copropriété entourée d'espaces verts ainsi que par la luminosité grâce à la triple exposition de cet appartement entièrement repensé.

A noter que des travaux ont été votés et sont à la charge des vendeurs afin d'améliorer la performance énergétique : isolation par l'extérieur + ravalement de façade + vmc.

Vous disposez également d'une cave et le stationnement est libre et aisé dans cette copropriété sans ascenseur.

Le prix est de 200 000€, honoraires à la charge des vendeurs.

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

74.62 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Prestations / charges	chauffage + gardien + entretien espaces verts + eau
Surface séjour	13.86 m <sup>2</sup>
Année construction	1965
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui

Date ERP

2023-07-19 19:12:45

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

220 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1340€ au 01/01/2021

## Photos du bien



