



## A vendre - Appartement en étage élevé de 84 m<sup>2</sup> - 4 pièces - Lyon 5ème

LYON 69005

**260 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 5**

39 Rue des Farges  
69005 Lyon

**09 53 91 43 86**

## A vendre - Appartement en étage élevé de 84 m<sup>2</sup> - 4 pièces - Lyon 5ème

Votre agence Guy Hoquet Lyon 5 vous propose, en exclusivité, cet appartement traversant 4 pièces de 84 m<sup>2</sup> en étage élevé à Lyon 5ème.

Situé dans une copropriété calme et familiale, il se compose d'une entrée avec dressing desservant un double séjour d'environ 30 m<sup>2</sup> exposée sud, donnant accès à un balcon offrant une jolie vue sur les Monts du Lyonnais.

L'appartement est également pourvu d'une cuisine de plus de 10 m<sup>2</sup>, de deux chambres de 11 et 12 m<sup>2</sup>, d'une salle de bain et d'un toilette séparé. La création d'une troisième chambre est possible.

Une cave est comprise, et un garage est disponible en SUS.

Les charges s'élèvent à environ 280 € / mois et comprennent l'eau froide, l'eau chaude, le chauffage, l'entretien des communs ainsi que des espaces verts et le gardien.

Le prix de ce bien est de 260 000€, honoraires à la charge des vendeurs.

Pour visiter cet appartement ou bénéficier d'une estimation gratuite contactez votre agent Guy Hoquet au 09 53 91 43 86.

84 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	6
Nombre étages	8
Prestations / charges	Eau chaude, eau froide, chauffage, gardien, parc, ascenseur, entretien des parties communes
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	120
Charges annuelles (ALUR)	3240 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	29 m <sup>2</sup>
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Gardien	Oui
Date ERP	2024-12-24 00:59:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	214 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



