



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

LYON 69005

**275 000 € \***

\* 275 000 € honoraires inclus

260 100 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.73% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET LYON 5**

39 Rue des Farges

69005 Lyon

**09 53 91 43 86**

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

Votre agence Guy Hoquet Lyon 5 vous propose en exclusivité, au coeur du quartier du Point du Jour, dans une résidence familiale, calme avec gardien, cet agréable appartement traversant de 77 m<sup>2</sup>.

Le bien se compose d'une spacieuse entrée, d'un salon donnant accès à un balcon, et d'une cuisine dinatoire de plus de 14 m<sup>2</sup> comprenant une loggia fermée faisant office d'arrière cuisine.

Le coin nuit quant à lui est pourvu de deux grandes chambres de 15 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, mais également d'un toilette séparé et d'une salle de bain.

Des travaux sont à prévoir pour remettre l'appartement à votre goût.

La copropriété quant à elle sera entièrement rénovée prochainement ; ravalement des façades et isolation thermique par l'extérieur, bardages, isolation des planchers bas, menuiseries extérieures ainsi que la partie ventilation.

Tous ces travaux ont été votés, et sont à la charge des vendeurs.

Vous disposez également d'une cave et un garage est disponible en SUS.

Le prix de ce bien s'élève à 275 000 euros, honoraires à la charge de l'acheteur.

Contactez-nous dès maintenant au 09.53.91.43.86 pour organiser une visite!  
Nous pouvons aussi vous offrir l'estimation de votre bien.

77 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|  |   |
|--|---|
| Exposition   | Nord-Sud  |
| Etage  | 4   |
| Nombre étages  | 7   |
| Prestations / charges                                | Eau froide, une partie du chauffage, gardien, entretien communs |
| Bien en copropriété                                  | Oui   |
| Nb Lots Copropriété                                  | 80  |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2350 €  |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours                                       |
| Surface séjour                                       | 20 m <sup>2</sup>   |
| Année construction                                   | 1982  |
| Neuf - Ancien  | Ancien  |
| Fenêtres   | Aluminium Double Vitrage  |
| Salle(s) de bains                                    | 1   |
| WC   | 1   |
| Cuisine  | Amenagée  |
| Exposition Séjour                                    | Nord  |

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Type Chauffage         | Mixte                   |
| Mécanisme Chauffage    | Mixte Sol / Convecteurs |
| Mode Chauffage         | Mixte                   |
| Eau chaude             | Ballon électrique       |
| Etat intérieur         | Travaux à prévoir       |
| Nombre de caves        | 1                       |
| Type de Stationnement  | Garage Simple           |
| Nombre garages/Box     | 1                       |
| Date ERP               | 2024-10-22 17:06:44     |
| Diagnostic Energétique | Oui                     |
| Conso Energ            | 273 kWh/m2 par an       |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---



Photos du bien

