



## 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/ 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

