



## A vendre T3 de 63m<sup>2</sup> avec Balcon - Rue des aqueducs à Lyon 5

LYON 69005

**190 000 € \***

\* 190 000 € honoraires inclus

180 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.56% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LYON 5**

39 Rue des Farges

69005 Lyon

**09 53 91 43 86**

## A vendre T3 de 63m<sup>2</sup> avec Balcon - Rue des aqueducs à Lyon 5

Votre agence Guy Hoquet Lyon 5 , vous propose ce bien dans un cadre de vie paisible et verdoyant à Lyon 5e.

Situé dans une résidence sécurisé avec parc arboré, cet appartement T3 traversant, Est Ouest de 63 m<sup>2</sup>, est une opportunité à saisir pour les amateurs de tranquillité tout en restant proche des commodités et des transports.

Ce bien se compose, d'une entrée donnant accès à un séjour ouvert sur un balcon, idéal pour profiter des beaux jours, d'une cuisine indépendante, d'une salle de bain et de deux chambres dont une pouvant servir à agrandir le séjour.

-Une Cave en sous-sol, pratique pour du stockage supplémentaire et une place de stationnement privative extérieure, complètent ce bien !

L'isolation Thermique par l'extérieure à été réalisé dans cette résidence.

Travaux à prévoir : laissez libre cours à votre imagination pour rénover et personnaliser cet espace selon vos goûts.

Un environnement privilégié :

Ce bien est situé dans un quartier résidentiel calme tout en étant proche des infrastructures essentielles :

Transports en commun :

Bus 46, 90, C21 à proximité, reliant directement Bellecour et la gare de Perrache ou la gare de Vaise pour faire le lien avec le métro D.

Commerces & Services :

Supermarchés, épiceries, boulangeries, pharmacies et services médicaux à proximité.  
Commerces de quartier et restaurants offrant une ambiance conviviale.

Éducation & Enseignement supérieur :

Écoles maternelles et primaires accessibles à quelques minutes.

Un cadre idéal pour un projet de vie

Avec son cadre verdoyant, son calme absolu et sa proximité des commodités, cet appartement représente une belle opportunité, aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement locatif.

-----  
Pour plus d'informations sur ce bien, contactez l'agence au 09 53 91 43 86

Guy Hoquet Lyon 5 :

39 rue des farges  
69005 Lyon

Mail : lyon5@guyhoquet.com

Vous avez un projet ou simplement besoin d'une estimation, nous vous offrons notre expertise en vous garantissant un prix de vente et un délai de vente.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 5 recrute !

Contactez nous pour en savoir +

63.65 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	491
Charges annuelles (ALUR)	2990 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1967
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective millièmes
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2025-03-25 08:13:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	250 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

