



## A vendre T3 d'environ 54m<sup>2</sup> + balcon à Lyon 5

LYON 69005

**186 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 5

39 Rue des Farges  
69005 Lyon

**09 53 91 43 86**

## A vendre T3 d'environ 54m<sup>2</sup> + balcon à Lyon 5

Votre agence Guy Hoquet Lyon 5 vous présente ce joli 3 pièces de 54m<sup>2</sup> à Lyon 5ème, secteur Ménival.

Situé au 1er étage avec ascenseur, dans une résidence proche de toutes commodités (écoles, commerces, transports), cet appartement entièrement rénové et lumineux est composé d'un agréable séjour exposé Ouest et donnant sur une loggia, de deux chambres ainsi que d'une salle d'eau avec toilettes.

Aucun travaux à prévoir dans cet appartement entièrement refait à neuf, avec une cuisine neuve.

Une cave complète ce bien et le stationnement est libre et aisé dans la copropriété.

Le prix de l'ensemble est de 186 000€, honoraires à la charge des vendeurs.

Pour visiter ce bien, appelez rapidement votre agence Guy Hoquet Lyon 5 au 09.53.91.43.86.

Estimation offerte.

Votre agence Guy Hoquet de Lyon 5 recrute, contactez nous pour plus d'information

54 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	7
Prestations / charges	Chauffage + eau froide + eau chaude + espaces verts + ascenseur + gardien
Surface séjour	14.11 m2
Année construction	1960
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-03-03 07:42:41

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

247 kWh/m2 par an

## Photos du bien



