



A vendre appartement de 53 m² à Lyon 5 Ménival.

LYON 69005

172 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 5

39 Rue des Farges
69005 Lyon

09 53 91 43 86

A vendre appartement de 53 m² à Lyon 5 Ménival.

Votre agence Guy Hoquet de Lyon 5, vous propose à la vente en exclusivité ce charmant appartement d'une superficie de 53m².

Idéalement situé dans une copropriété familiale, entourée d'espaces verts et à proximité immédiate de toutes commodités (écoles, transports, commerces..).

Au 5ème étage d'un immeuble avec ascenseur, cet appartement vous séduira notamment par sa luminosité et la qualité de ses prestations.

(Double vitrage, cuisine équipée, salle d'eau refaite?)

Il est composé d'une agréable pièce de vie, ouverte sur un balcon orientée Ouest avec vue dégagée sur le parc de la résidence, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une chambre, d'un toilette séparé et d'une belle salle d'eau parfaitement entretenue.

Aucun travaux à prévoir, vous n'aurez qu'à poser vos valises!

Une cave complète ce bien, le stationnement est libre et aisé dans la copropriété grâce aux nombreux parkings.

Le prix de vente de cet appartement est de 172 000€, honoraires à la charge des vendeurs.

Copropriété de 168 lots, charges annuelles d'un montant de 1850€ comprenant chauffage, eau froide, ascenseur, gardien et entretien des espaces verts.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 5 vous invite à découvrir ce bien en prenant RDV avec l'un de nos agents au 09 53 91 43 86.

Estimation offerte.

53 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	8
Prestations / charges	Chauffage et eau Froide
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	571
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1958
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-06-11 21:50:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	243 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



