



## A vendre - Charmant appartement - 4 pièces - Ecully - 78 m<sup>2</sup>

ECULLY 69130

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 5**

39 Rue des Farges  
69005 Lyon

**09 53 91 43 86**

## A vendre - Charmant appartement - 4 pièces - Ecully - 78 m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet vous propose en exclusivité, cet agréable appartement de 78 m<sup>2</sup>, situé dans une résidence calme, fermée, arborée et entièrement refaite.

Il se compose pour commencer d'une entrée composée de nombreux placards, mais aussi d'un lumineux double séjour de 30 m<sup>2</sup>, et d'une cuisine équipée donnant accès à une loggia.

Côté nuit, vous trouverez deux chambres de 13 et 9.4 m<sup>2</sup>, une salle d'eau ainsi qu'un toilette séparé.

L'appartement est propre, baigné de soleil grâce son exposition sud - ouest, et proche de la ligne 19 permettant de rejoindre la ligne de métro D en 20 minutes.

Vous disposerez également d'une place de stationnement privative en sous-sol, et d'une grande cave de 7 m<sup>2</sup>.

D'importants travaux de rénovations énergétiques ont été réalisés dans la résidence (Isolation extérieure, ravalement des façades, VMC, gardes corps, isolation des caves, étanchéité de la toiture).

Les charges s'élèvent à 215 euros par mois.

Le prix du bien est de 280 000 euros, honoraires charges vendeurs.

Pour visiter ou faire estimer votre bien contactez votre agent Guy Hoquet au 09.53.91.43.86

78 m²

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Prestations / charges	Eau froide, chauffage, entretien des communs et espaces verts
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	2562 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30 m2
Année construction	1967
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-02-04 11:12:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



