



A VENDRE APPARTEMENT LYON 5 - POINT DU JOUR - 4 PIECES - 113 M²

LYON 69005

395 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 5

39 Rue des Farges
69005 Lyon

09 53 91 43 86

A VENDRE APPARTEMENT LYON 5 - POINT DU JOUR - 4 PIECES - 113 M²

Votre agence Guy Hoquet Lyon 5ème vous propose à la vente cet appartement de 4 pièces d'une superficie de 113 m² à Lyon 5ème dans le quartier prisé du Point du jour/Aqueducs.

Situé dans une résidence sécurisée, paisible et bien entretenue, dans un écrin de verdure, ce bel et grand appartement familial, en dernier étage (7ème sur 7) se situe à proximité de toutes commodités (commerces, transports, écoles,...).

Il se compose d'une entrée, d'une cuisine aménagée et équipée, ouverte sur une belle pièce à vivre lumineuse de plus de 31m². L'ensemble donne accès à un grand balcon à vivre, exposé ouest avec vue imprenable sur les monts du Lyonnais. la partie nuit se compose d'une suite parentale de plus de 14m² avec une salle d'eau attenante, de deux autres chambres de 10,50 et 14m² environ, d'un WC séparé et d'une deuxième salle d'eau. De nombreux rangements et un cellier complètent ce bien.

L'appartement est équipé d'une porte blindée, d'huissieries en PVC double vitrage, de volets roulants électriques et d'un store banne. des travaux de rafraîchissement, pour mettre l'appartement à votre goût, sont à prévoir.

Une grande cave et une place de parking privative complète ce bien. possibilité d'acquérir un garage fermé en sus.

Le prix de l'ensemble est de 395000 euros, honoraires à la charge du vendeur.
Votre agence Guy Hoquet Lyon 5ème vous invite à découvrir ce bien en prenant RDV avec l'un de nos agents au 09 53 91 43 86.

Estimation offerte.

113 m²	4 pièce(s)	3 chambres	2 sde	1 parking(s)
--------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	7
Nombre étages	7
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.6 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Prestations / charges	chauffage, eau froide, chaude, asc., gardien, espaces verts, entretien....
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	74
Charges annuelles (ALUR)	4920 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	32 m2
Année construction	1966
Neuf - Ancien	Ancien

Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-06-19 22:08:51
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	356 kWh/m2 par an
Conso Energ	363 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



