



## A vendre - Bel appartement 5 pièces - Sans travaux - Lyon 5 - 120 m<sup>2</sup> - Garages en sous-sol

LYON 69005

**499 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 5**

39 Rue des Farges  
69005 Lyon

**09 53 91 43 86**

## A vendre - Bel appartement 5 pièces - Sans travaux - Lyon 5 - 120 m<sup>2</sup> - Garages en sous-sol

Votre agence Guy hoquet Lyon 5 vous propose en exclusivité cet agréable et lumineux appartement traversant de 120 m<sup>2</sup>, situé au coeur d'une résidence récente, sécurisée, et arborée dans le 5ème arrondissement de Lyon.

Un confortable hall d'entrée muni d'un placard vous permettra d'accéder à la pièce de vie de plus de 48 m<sup>2</sup> exposée sud ouest, pourvu d'une cuisine ouverte et équipée.

Une belle terrasse au calme, baignée de soleil, de 10 m<sup>2</sup> complètera cet espace.

Côté nuit ; quatre chambres, une salle de bain, une salle d'eau et un toilette complètent le bien. L'appartement dispose également de nombreux rangements, et aucun travaux n'est à prévoir.

Une cave ainsi que deux garages (simple et double) sont inclus dans le prix.

Plusieurs lignes de bus sont à quelques pas du logement vous permettant un accès direct au centre de Lyon, ou encore au métro D.

Le prix de ce bien s'élève à 499 900 euros, honoraires à la charge du vendeur.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 5 vous invite à contacter l'un de nos agents au 09 53 91 43 86 pour organiser une visite.

120 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	28
Charges annuelles (ALUR)	2340 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	38 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,GarageSimple
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-01 05:57:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	152 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien



