



## A vendre T3 de 66m<sup>2</sup> à Lyon 5.

LYON 69005

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 5**

39 Rue des Farges  
69005 Lyon

**09 53 91 43 86**

## A vendre T3 de 66m<sup>2</sup> à Lyon 5.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 5ème vous propose à la vente, en exclusivité, cet appartement de 3 pièces d'une superficie de 66m<sup>2</sup> à Lyon 5ème, entre Saint-Irénée et Point du Jour.

Au calme, dans un écrin de verdure, au sein d'une copropriété sécurisée, paisible et bien entretenue, ce bel appartement se situe à proximité de toutes commodités (commerces, transports, écoles).

Il se compose d'une entrée, d'une belle pièce à vivre lumineuse avec cuisine ouverte très bien équipée (env. 30m<sup>2</sup>), l'ensemble ouvrant sur un balcon de 10m<sup>2</sup> env. vue parc.

Côté nuit, vous trouverez deux chambres dont une avec dressing, une salle de bain et un toilette séparé. L'appartement a été entièrement rénové et possède de nombreux rangements.

Une loggia complète l'ensemble.

Une cave est attachée au bien et vous aurez la possibilité d'acquérir un garage fermé en sus.

Le prix est de 249 000 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.

66 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	6
Distance Commerces	0.7 km
Accès Bus	3 min
Prestations / charges	Chauffage, eau froide et chaude, gardien, parc, entretien, asc....
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	3480 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	29 m <sup>2</sup>
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	174 kWh/m2 par an
Conso Energ	180 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



