GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à LYON 69005

T4 - 3 chambres - 14 m² de balcons

LYON 69005

309 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LA VERPILLERE

81 Rue des Alpes
38290 La Verpillière

0474945907

T4 - 3 chambres - 14 m² de balcons

Magnifique Appartement T4 à Lyon 5ème -

Bienvenue dans ce charmant appartement situé au coeur de Lyon, rue Docteur Edmond Locard, dans le prisé quartier de Point du Jour. Vous serez séduit par son emplacement idéal, à proximité immédiate des commerces, des transports en commun et des écoles, offrant ainsi une qualité de vie incomparable.

Caractéristiques principales :

-Superficie : 83 m²
-Étage : 2ème sur 3
-Copropriété bien entretenue, faibles charges : 130 €/mois
-Cave incluse
-Place de stationnement collective en intérieur dans un parking sécurisé

Points forts de l'appartement :

-Hall d'entrée avec placard intégré
-Cuisine indépendante entièrement équipée avec des matériaux de qualité
-Séjour lumineux d'environ 26 m², offrant plusieurs expositions et un agencement parfait pour un espace de vie convivial
-Trois belles chambres de 9 à 12 m²
-Salle de bain spacieuse

-WC indépendant
-Appartement traversant, chaque pièce donnant sur l'extérieur
-Deux balcons de 7 m² chacun, offrant des vues dégagées et une luminosité exceptionnelle

Travaux et rénovations :
Cet appartement a bénéficié d'une rénovation complète en 2020, réalisée par des artisans et professionnels du bâtiment. Les matériaux de qualité, le parquet au sol et la belle hauteur sous plafond ajoutent du charme et de l'élégance à cet espace de vie.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un appartement clé en main, alliant confort moderne et charme authentique, dans un quartier dynamique et recherché de Lyon.
BECKERT Johanna 006.28.61.04.16

Cet appartement est à vendre pour la somme de 309 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il fait partie d'une petite copropriété composée de 19 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 130 € de charges annuelles.

Qu'il s'agisse de performances énergétiques (classe énergie) (215 kWh/m² annuels) ou de classe climat (chiffre annuel : 42 Kg CO2/m²), la notation est la même : D. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 280 € et 1 771 € en 2024.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

83 m²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	0.03 min
Accès tramway	. min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	130 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26 m2
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Cheminée	Autre
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-03-29 07:43:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1771€ au 29/03/2024

Photos du bien