



## A vendre T5 de 114 m<sup>2</sup> + 60m<sup>2</sup> de terrasse - Charbonnières les Bains

CHARBONNIERES LES BAINS 69260

**430 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 5**

39 Rue des Farges  
69005 Lyon

**09 53 91 43 86**

## A vendre T5 de 114 m<sup>2</sup> + 60m<sup>2</sup> de terrasse - Charbonnières les Bains

Votre agence Guy Hoquet de Lyon 5 vous propose à la vente au coeur de la commune de Charbonnières les bains , ce bien rare au sein d'une résidence calme et sécurisée , proche de toutes les commodités.

Cet appartement, en rez de jardin avec une terrasse de 60m<sup>2</sup> orientée plein Ouest, se compose d'une belle entrée donnant accès un grand séjour lumineux de plus 30 m<sup>2</sup>, d'une cuisine fermée de 14,5 m<sup>2</sup> (pouvant être ouverte sur le séjour), d'un cellier, de trois chambres spacieuses, d'un bureau de 9 m<sup>2</sup> pouvant servir de quatrième chambre, d'une salle de bain et des toilettes séparées.

L'appartement est lumineux, calme, avec un DPE en C. il possède une belle terrasse exposée Sud Ouest et équipée d'un store banne motorisé, d'un petit jardinet et pour encore plus de confort une cave complète ce bien...

Possibilité d'acquérir en sus un garage double dans la copropriété.

Le prix de vente de l'ensemble est de 430 000 euros honoraires à la charge des vendeurs.  
Pour tout complément d'information ou visite contactez votre agence au 09 53 91 43 86.

Estimation offerte.

114 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	150
Charges annuelles (ALUR)	2300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1995
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-04-08 13:18:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	124 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



