



## A vendre - Appartement Lyon 5 - 4 pièces - 70 m<sup>2</sup>

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 - Appartement Lyon 5 - 4 pièces - 70 m<sup>2</sup>

Guy Hoquet vous propose à la vente, en exclusivité, au sein d'une copropriété sécurisée, familiale avec parc et gardien, à proximité immédiate des transports et commerces et à 10 minutes de marche du quartier du Point du Jour, cet agréable appartement de 70 m<sup>2</sup>.

Il se compose d'une d'entrée donnant accès à un lumineux double séjour de plus de 25 m<sup>2</sup> exposé ouest, mais aussi à une spacieuse cuisine de plus de 9 m<sup>2</sup>, tous deux donnant accès à un balcon offrant une vue dégagée sur les Monts du Lyonnais.

Deux chambres (poss.3), une salle de bain et un W.C séparé complètent ce bien.

L'appartement a été en partie rénové (électricité, parquet, peintures), quelques travaux sont à prévoir. Côté copropriété, d'importants travaux de rénovation viennent d'être votés et seront à la charge du vendeur, à savoir ; l'isolation et le ravalement des façades, changement des VMC, du système de chauffage, des gardes corps et des portes palières.

Le scénario suite à cette rénovation portera l'immeuble en C.

Vous disposerez d'une cave, et le stationnement est libre et aisé dans la résidence.

Le prix de ce bien s'élève à 249 000€ honoraires charge vendeur.

Les charges s'élèvent à 200 euros / mois, comprenant l'eau froide, le chauffage, l'entretien des parties communes, des espaces verts et la gardienne.

Pour visiter ou faire estimer votre bien contactez dès maintenant votre agent Guy Hoquet au

70 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	6
Nombre étages	7
Prestations / charges	Chauffage, eau froide, gardien, communs, ascenseur, espaces verts
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	95
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>
Année construction	1962
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-04-28 06:39:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	213 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



