



## Appartement chaleureux T4 à vendre

LYON 69005

**259 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BRINDAS**

54 rue du Vieux Bourg  
69126 BRINDAS

**09 83 91 70 20**

## Appartement chaleureux T4 à vendre

APPARTEMENT ÉLIGIBLE À LA PROTECTION REVENTE GARANTIE !

Sécurisez votre achat grâce à la Protection Revente Garantie Guy Hoquet.

Contactez nous pour en savoir plus !

Votre agence Guy Hoquet Brindas vous propose, dans le secteur recherché de Ménival, à proximité immédiate des lignes de bus, des écoles et des commodités, ce bel appartement T4 d'une superficie de 86 m<sup>2</sup>, situé au 3<sup>è</sup> étage avec ascenseur.

Situé au coeur d'une copropriété calme et arborée, l'appartement se compose d'une entrée avec rangements, d'un séjour spacieux ouvert sur un agréable balcon arboré, offrant une vue dégagée sur les espaces verts de la résidence, d'une cuisine indépendante, de trois chambres, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

La troisième chambre, actuellement utilisée en bureau et ouverte sur le salon, peut tout à fait être de nouveau cloisonnée selon vos envies et vos besoins.

L'appartement est vendu avec une cave et une place de parking au sein de la copropriété.

N'attendez plus et contactez nous pour organiser une visite !

86.25 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	395
Charges annuelles (ALUR)	3076 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-06 09:09:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	226 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



