



## Appartement Saint-Irénée - Lyon 5 - 3 pièces 85 m2

LYON 69005

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 5**

39 Rue des Farges  
69005 Lyon

**09 53 91 43 86**

## Appartement Saint-Irénée - Lyon 5 - 3 pièces 85 m2

Votre agence Guy Hoquet Lyon 5 vous propose cet atypique appartement de 85 m<sup>2</sup> dans une petite copropriété au coeur de toutes les commodités du charmant quartier de Saint-Irénée.

Il se compose d'une entrée desservant d'un côté, d'une spacieuse cuisine dinatoire de plus de 22 m<sup>2</sup>, mais également d'un coin salon de 20 m<sup>2</sup>, donnant accès à une véranda au calme, sans vis à vis. Deux chambres, une salle de bain, un toilette séparé ainsi qu'une grande mezzanine d'environ 14 m<sup>2</sup> complètent le tout.

Vous serez charmé par le cachet de ce bien, sa lumière, sa hauteur sous plafond et sa localisation.

Le bien est aussi pourvu d'une grande cave de plus de 10 m<sup>2</sup>.

Le prix s'élève à 295 000€ honoraires charge vendeur.

Les charges s'élèvent quant à elles à 33 euros / mois, et comprennent l'entretien des communs.

Pour visiter ou faire estimer votre bien contactez votre agent Guy Hoquet au 09.53.91.43.86

85 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

# Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20 m2
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-08-26 07:38:47

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

176 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





