



## A VENDRE T3 de 78m<sup>2</sup> à Lyon 5 - Coeur du point du jour

LYON 69005

**260 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 5**

39 Rue des Farges  
69005 Lyon

**09 53 91 43 86**

## A VENDRE T3 de 78m<sup>2</sup> à Lyon 5 - Coeur du point du jour

Votre agence Guy Hoquet Lyon 5ème vous propose à la vente en exclusivité cet appartement de 3 pièces d'une superficie de 78m<sup>2</sup> à Lyon 5ème.

Ce bel appartement, dans une copropriété paisible et bien entretenue, se situe en plein coeur du Point du Jour, proche des commodités (commerces, transports, écoles...).

Il se compose d'une entrée, d'une cuisine aménagée et équipée, une belle pièce à vivre de plus de 29m<sup>2</sup> (double séjour) avec le charme d'un parquet massif.

L'ensemble donnant accès à un balcon. Le reste de l'appartement se compose de deux chambres d'environ de 10m<sup>2</sup> chacune, d'une salle de bain et d'un toilette séparé.

L'appartement est équipé de fenêtres PVC en double vitrage, quelques travaux de rafraichissement sont à prévoir au sein de cet appartement.

Aucun travaux à prévoir au sein de la copropriété.

Un garage fermé au sous sol est disponible en SUS.

Le prix de l'ensemble est de 260 000 euros, honoraires à la charge du vendeur.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 5ème vous invite à découvrir ce bien en prenant RDV avec l'un de nos

agents au 09 53 91 43 86.

Estimation offerte.

78 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                                   |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Etage                                                | 1                                 |
| Nombre étages                                        | 4                                 |
| Prestations / charges                                | Gardien, Eau                      |
| Bien en copropriété                                  | Oui                               |
| Nb Lots Copropriété                                  | 59                                |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1830 €                            |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours         |
| Surface séjour                                       | 30 m2                             |
| Année construction                                   | 1990                              |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                                 |
| WC                                                   | 1                                 |
| Cuisine                                              | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour                                    | SUD-EST                           |
| Type Chauffage                                       | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                         |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                        |

|                                    |                                                   |
|------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Nombre de balcons                  | 1                                                 |
| Type de Stationnement              | Garage Simple                                     |
| Nombre garages/Box                 | 1                                                 |
| Digicode                           | Oui                                               |
| Piscine                            | Non                                               |
| Accès handicapés                   | Oui                                               |
| Gardien                            | Oui                                               |
| Diagnostic Energétique             | Oui                                               |
| Valeur consommation énergie finale | 114 kWh/m2 par an                                 |
| Conso Energ                        | 217 kWh/m2 par an                                 |
| Ce qu'on aime agence               | Proximité commerces Double séjour lumineux Balcon |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



