



A vendre - Appartement sans travaux - Lyon 5 - 4 pièces 72 m²

LYON 69005

263 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 5

39 Rue des Farges
69005 Lyon

09 53 91 43 86

A vendre - Appartement sans travaux - Lyon 5 - 4 pièces 72 m²

Guy Hoquet vous propose à la vente, au sein d'une copropriété sécurisée, familiale et arborée, à deux pas du quartier du Point du Jour, des transports et commerces, ce joli appartement entièrement rénové et traversant de 72 m².

Pour commencer, vous découvrirez une entrée desservant un lumineux double séjour de plus de 26 m² avec balcon, mais également une spacieuse cuisine pourvue elle aussi d'un balcon.

Le coin nuit dispose de deux chambres de plus de 11 m², d'une salle d'eau et d'un toilette séparé.

L'appartement bénéficie aussi de nombreux rangements.

Une cave et une place de stationnement complètent ce bien.

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 prix de ce bien s'élève à 263 000€ honoraires charge vendeur.

Les charges s'élèvent quant à elles à 220 euros / mois, et comprennent l'eau froide, le chauffage, l'entretien des parties communes, des espaces verts et la gardienne.

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

72 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	4
Prestations / charges	Chauffage, eau froide, communs, espaces verts, gardienne
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	95
Charges annuelles (ALUR)	2640 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27 m ²
Année construction	1966
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-02-11 09:37:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	212 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

