



## Appartement Lyon 5 pièces 102 m<sup>2</sup>

LYON 69007

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Appartement Lyon 5 pièces 102 m<sup>2</sup>

Dans un secteur recherché du 7<sup>e</sup> arrondissement rue Claude Veyron, découvrez cet appartement de 102 m<sup>2</sup>, situé au 3<sup>e</sup> étage, offrant de beaux volumes et une belle luminosité.

Dès l'entrée, vous apprécierez les nombreux rangements.

Le bien s'ouvre ensuite sur un vaste séjour lumineux, prolongé par grand balcon, idéal pour profiter d'un extérieur agréable.

La partie nuit se compose de :

3 chambres  
une salle d'eau  
un WC séparé

Une cuisine indépendante avec loggia complète l'ensemble.

Possibilité de créer une 4<sup>e</sup> chambre selon vos besoins (ancien T5)

Les + qui font la différence

balcon  
cave  
appartement lumineux

beau potentiel

Posibilité d'acquérir un garage en sus

À prévoir

travaux de rafraîchissement

Charges : 3 600 €/an (chauffage + eau inclus)

Les honoraires sont à la charge du vendeur/

102.01 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	60
Charges annuelles (ALUR)	3680 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale	211 kWh/m <sup>2</sup> par an
--------	-------------------------------

Conso Energ	237 kWh/m <sup>2</sup> par an
-------------	-------------------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2080€ et 2830€

## Photos du bien





