



## À VENDRE - APPARTEMENT T4 - 86 m<sup>2</sup> - LYON 5<sup>e</sup>

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**

## À VENDRE - APPARTEMENT T4 - 86 m<sup>2</sup> - LYON 5<sup>e</sup>

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>e</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/<br>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 15:42:53 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 226 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



## Photos du bien





