



## Appartement 4 pièces 86.25 m<sup>2</sup> à Lyon 5<sup>e</sup> avec balcon

Lyon 69005

**245 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BRINDAS**

54 rue du Vieux Bourg  
69126 BRINDAS

**09 83 91 70 20**

## Appartement 4 pièces 86.25 m<sup>2</sup> à Lyon 5<sup>e</sup> avec balcon

APPARTEMENT ÉLIGIBLE À LA PROTECTION REVENTE GARANTIE !

Sécurisez votre achat grâce à la Protection Revente Garantie Guy Hoquet.

Contactez nous pour en savoir plus !

Sur la commune de Lyon 5<sup>e</sup>, à proximité immédiate des lignes de bus, des écoles et des commodités, nous vous proposons à la vente cet appartement T4 très chaleureux, d'une superficie de 86 m<sup>2</sup>, situé au 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue et arborée.

L'appartement se compose d'un séjour spacieux ouvert sur un balcon arboré, offrant une vue dégagée sur les espaces verts de la résidence, d'une cuisine indépendante exposée sud-est, de deux grandes chambres (14 et 15 m<sup>2</sup>), d'une salle d'eau complètement rénovée et d'un WC séparé.

Vous disposez également d'une troisième chambre, actuellement utilisée en bureau ouvert sur le salon, qui peut tout à fait être de nouveau cloisonnée selon vos envies.

Vous retrouverez dans l'appartement, un cellier, un dressing, et de nombreux rangements, idéal pour stocker.

L'appartement est vendu avec une cave et une place de parking au sein de la copropriété.

Les charges de copropriété comprennent le chauffage, l'eau chaude et l'eau froide en plus de l'entretien général de la copropriété (gardien, espaces verts, parties communes).

N'attendez plus et contactez nous pour organiser une visite !

86.25 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	3
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	395
Charges annuelles (ALUR)	3342 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-08-06 11:35:12
Diagnostic Energétique	Non
Conso Energ	221.9 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



