



Votre conseiller : Nicolas DAMBRA
CABINET LEROY IMMOBILIER
 23 QUAI JAYR
 69009 LYON
 nicolas.dambra@cl-immo.fr
 Tél : 04.72.29.11.91
 Tél : 06 51 79 37 30
 www.cl-immo.fr

A VENDRE TYPE 3 - 66.05 m² - VILLEURBANNE - 395 000 €



À la lisière du quartier Montchat, dans une rue paisible, découvrez ce superbe appartement, T3 au troisième étage avec ascenseur, offrant une vue dégagée sur rue très calme avec double exposition SUD-EST.

Caractéristiques principales :

Luminosité exceptionnelle : Appartement bénéficiant d'une double exposition.
 Espaces extérieurs : Loggia de 7,60m² avec vue sur rue très calme.
 Prestations intérieures de qualité :
 Très beaux volumes.
 Placards muraux.
 WC suspendus et lave mains.
 Buanderie
 Carrelage 60x60 dans les pièces de vie.
 Parquet contrecollé dans les chambres.
 Menuiseries en aluminium.
 Chauffage individuel gaz
 Bso électrique

Commodités comprises dans le prix.
 Un garage boxé.
 Cave privative.
 Local vélo sécurisé dans la résidence.

Localisation privilégiée :

Proximité immédiate des commerces, écoles et transports en commun.
 Tram, bus , et gare part-dieu à 7 min en vélo.

Copropriété de 26 lots, rien à prévoir

Cet appartement allie charme, confort et fonctionnalité. Une visite s'impose pour découvrir tout son potentiel !

CARACTERISTIQUES

3ème étage	Ascenseur
Surface de 66.05 m ²	Séjour de 31.5 m ²
3 pièces	2 chambres
1 salle	1 balcon
1 stationnement	

REFERENCE

Référence : **112**

MANDAT

Mandat : **SIMPLE N° 1098**

INFORMATIONS FINANCIERES

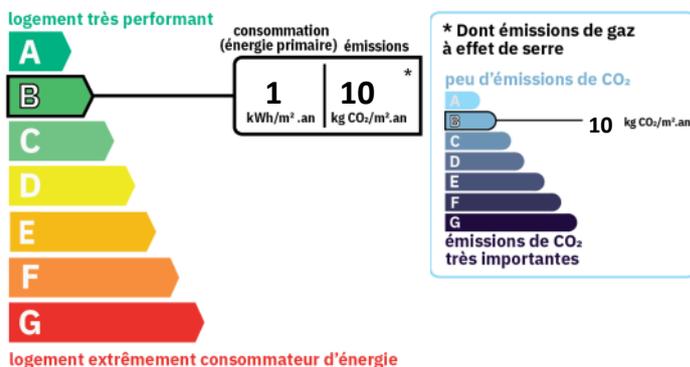
Prix de vente : **395 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Copropriété de : **26 lots**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

Fibre : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **COIN CUISINE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**