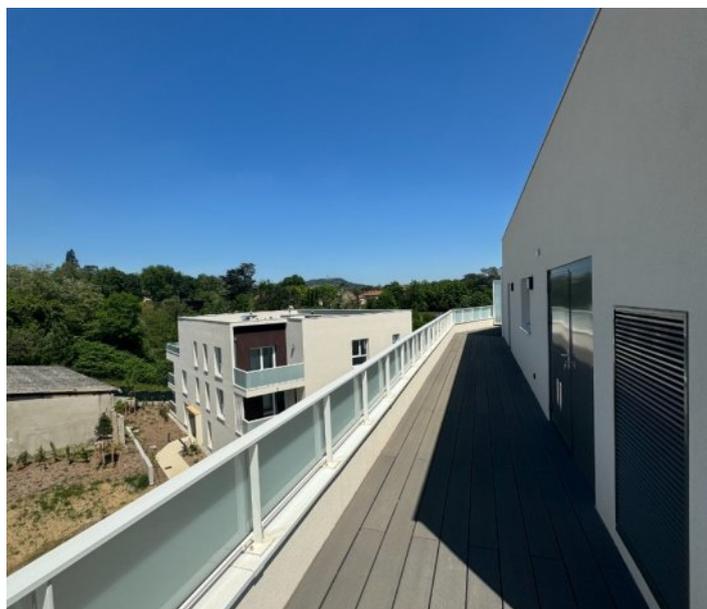




**Votre conseiller : Nicolas DAMBRA**  
**CABINET LEROY IMMOBILIER**  
 23 QUAI JAYR  
 69009 LYON  
 nicolas.dambra@cl-immo.fr  
 Tél : 04.72.29.11.91  
 Tél : 06 51 79 37 30  
 www.cl-immo.fr

## A VENDRE TYPE 5 - 166 m<sup>2</sup> - CHAMPAGNE AU MONT D OR - 1 150 000 €



Offrez-vous une adresse unique dans un cadre privilégié, où élégance, confort et sérénité se conjuguent à la perfection.

Un cadre de vie rare : niché au cœur de Champagne-au-Mont-d'Or, profitez d'un environnement verdoyant tout en étant à quelques minutes à pied du centre, des commerces et des transports.

Des espaces généreux et lumineux : un appartement conçu pour mettre en valeur la lumière naturelle avec une vaste terrasse offrant une vue imprenable sur un écran de verdure.

Des prestations haut de gamme :

Matériaux nobles : parquet en chêne, carrelage en grès cérame, finitions soignées. Sécurité et confort moderne : porte blindée, volets roulants électriques, alarme intégrée.

Salles de bain élégamment aménagées et rangements astucieux.

Un emplacement idéal : à 8 minutes en bus de la gare de Vaise et à 5 minutes en voiture de l'autoroute A6, alliant tranquillité et accessibilité.

Ce bien unique vous invite à vivre l'exception au quotidien. Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite privée.

### CARACTERISTIQUES

3ème étage	Ascenseur
Surface de 166 m <sup>2</sup>	Séjour de 75.83 m <sup>2</sup>
5 pièces	4 chambres
2 salles	

### REFERENCE

Référence : **115**

### MANDAT

Mandat : **SIMPLE N° 1038**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **1 150 000 €**

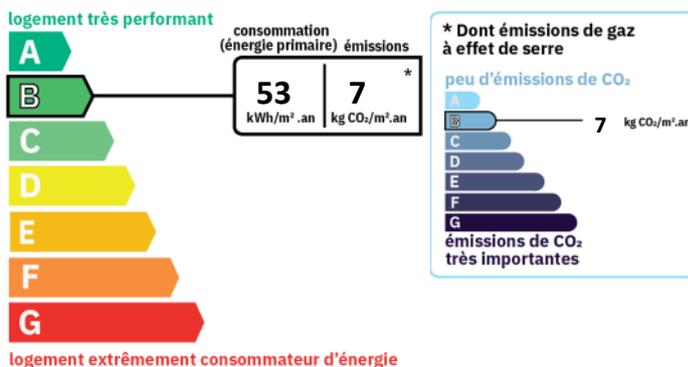
Honoraires à charge : **du vendeur**

### COPROPRIETE

Copropriété de : **15 lots**

Charges courantes : **2 500 €/an en moyenne**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s  
 DSL : de 2 à 10 Mbit/s

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>SANS CUISINE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>