



Votre conseiller : Gaëtan ASIN
CABINET LEROY IMMOBILIER
 23 QUAI JAYR
 69009 LYON
 Email : gaetan.asin@cl-immo.fr
 Tél : 04.72.29.11.91
 Tél mobile : 06 03 99 28 86
 www.cl-immo.fr

A VENDRE T3 - 66.53 m² - LYON - Valmy - 280 000 €



Charmant T3 traversant de 66.53m² proches, de toutes les commodités, des commerces, des écoles et des transports à Lyon 9ème

Ce bien se compose d'une entrée avec placard, d'un grand séjour très lumineux sans vis à vis, avec le charme de l'ancien rénové (belle hauteur sous plafond, parquet...).

La pièce de vie est ouverte sur l'espace cuisine, salle à manger, vous pourrez profiter d'une cuisine toute équipée (plaques, four, hotte, lave vaisselle).

Les chambres sont au calme et donnent sur la cour intérieure de l'immeuble. Les pièce d'eau se composent d'une salle d'eau avec douche, vasque et meuble sous vasque, les toilettes sont séparées.

Les charges de l'immeuble sont faibles, elles comprennent l'entretien des communs, la façade de l'immeuble viens d'être réalisée.

Le bien est proposé avec deux caves.

Merci de contacter Gaetan Asin au 06.03.99.28.86 pour plus de renseignements ou une visite.

Agent Commercial immatriculée au RCS DE Lyon n°803239870 et titulaire de la Carte professionnelle CPI 69012018000038390

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1130 à 1590 euros (année 2024).

CARACTERISTIQUES

Rez-de-chaussée	Surface de 66.53 m ²
3 pièces	2 chambres
1 salle	

REFERENCE

Référence : **140**

MANDAT

Mandat : **SIMPLE N° 1046**

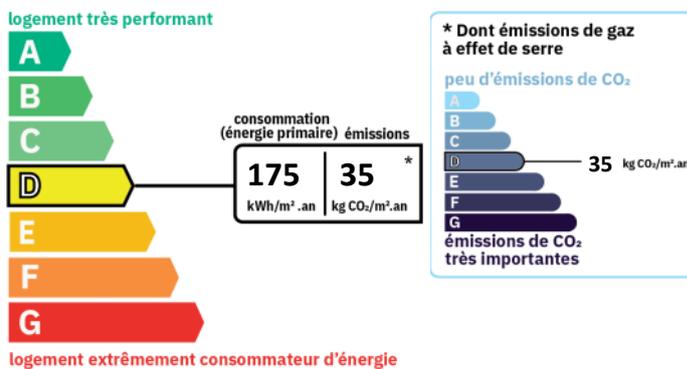
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	280 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	73,33 €/mois

COPROPRIETE

Copropriété de :	20 lots
Charges courantes :	880 €/an en moyenne

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **714 €/an**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL