



Votre conseiller : Aurélie LEROY
CABINET LEROY IMMOBILIER
 23 QUAI JAYR
 69009 LYON
 aurelie.leroy@cl-immo.fr
 Tél : 04.72.29.11.91
 Tél : 06 10 57 51 58
 www.cl-immo.fr

A VENDRE TYPE 3 - 74.46 m² - LYON - 295 000 €



À vendre : Appartement Type 3 de 74,46 m² – Lyon 7ème arrondissement

T3 METRO JEAN MACE , idéalement situé au premier étage d'un immeuble ancien bien entretenu .

Le bien est composé d'une pièce de vie de plus de 38 m² donnant sur le jardin de la copropriété exposition OUEST .

Avec une surface habitable de 74,46 m², ce bien se compose de deux chambres, d'un salon spacieux et d'une salle d'eau. Les grandes fenêtres à double vitrage, orientées est-ouest, offrent une belle luminosité tout au long de la journée.

L'agencement de l'appartement a été pensé pour maximiser le confort de ses occupants. Vous bénéficierez de deux toilettes séparés, ajoutant ainsi une fonctionnalité appréciable. Le chauffage est assuré par une chaudière individuelle au gaz, garantissant une gestion optimale de votre confort thermique.

Ce bien est situé dans une copropriété de 88 lots, avec des charges annuelles s'élevant à environ 1 152 euros. Aucun travaux n'est à prévoir, vous pourrez vous y installer rapidement.

L'emplacement est un atout majeur. Vous serez à proximité immédiate du métro Jean Macé, facilitant vos déplacements. Les commerces, collèges et écoles primaires se trouvent également à quelques pas, rendant cet appartement parfait pour une vie urbaine pratique.

N'attendez plus pour visiter ce bien qui pourrait correspondre à vos attentes.

AURELIE LEROY 0610575158
 IMMEUBLE EN COPROPRIETE DE 88 LOTS DONT 30 LOTS PRINCIPAUX

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1150 à 2130 euros (année).

CARACTERISTIQUES

 1er étage	 Surface de 74.46 m ²
 3 pièces	 2 chambres
 1 salle	

REFERENCE

Référence : 162

MANDAT

Mandat : SIMPLE N° 1058

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 295 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

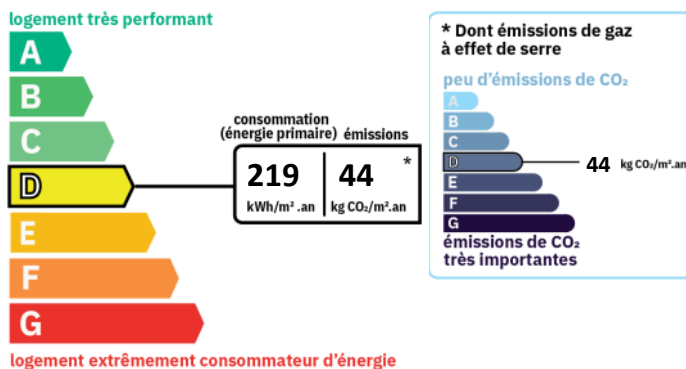
COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 88 lots

Charges courantes : 1 152 €/an en moyenne

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG : 23/01/2024

Travaux à prévoir : Aucun travaux

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : Chaudière/

Eau froide : INDIVIDUEL