



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 m<sup>2</sup> - LYON - 295 000 €



À vendre : Appartement Type 3 de 74,46  $\mathrm{m^2}$  – 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

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<sup>2</sup>



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

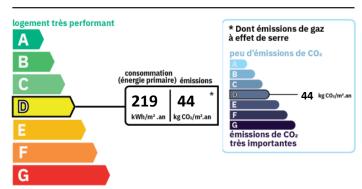
Copropriété de :

88 lots

Charges courantes:

1 152 €/an en moyenne

### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



logement extrêmement consommateur d'énergie

## **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