



**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 2 - 50.29 m<sup>2</sup> - CALUIRE ET CUIRE - 198 000 €



Découvrez cet appartement de type 2, idéalement situé au rez-de-chaussée surélevé d'un immeuble bien entretenu avec espace verts . Avec une surface habitable de 50.29 m<sup>2</sup>, ce bien se distingue par son agencement fonctionnel et agréable.

L'intérieur rénové se compose d'une pièce de vie lumineuse avec une cuisine ouverte aménagée (mise à disposition d'un hotte et 4 plaques ) donnant sur 2 balcons et les jardins de l'immeuble , d'une chambre confortable et d'une salle de bain équipée d'une vasque et douche .  
 Équipements : Les fenêtres en double vitrage et les huisseries en PVC , chauffage électrique , une cave.

L'environnement est pratique, avec des commerces à proximité, un accès facile aux transports en commun et des écoles primaires à quelques pas. Un parking intérieur est également à disposition, ajoutant à la praticité de ce logement.  
 Lien pour déposer votre dossier <https://climmo.candidature-location.com/enter/156>  
 L'appartement est libre dès à présent, vous permettant d'emménager rapidement.  
 Les visites sont possibles sur rendez-vous, N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite.

Aurélie Leroy, 0610575158 Cabinet Leroy Immobilier.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1160 à 1610 euros (année 2025).

### CARACTERISTIQUES

1er étage	Surface de 50.29 m <sup>2</sup>
2 pièces	1 chambre
1 salle	

### REFERENCE

Référence : 165

### MANDAT

Mandat : EXCLUSIF N° 1060

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 198 000 €

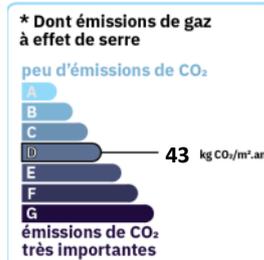
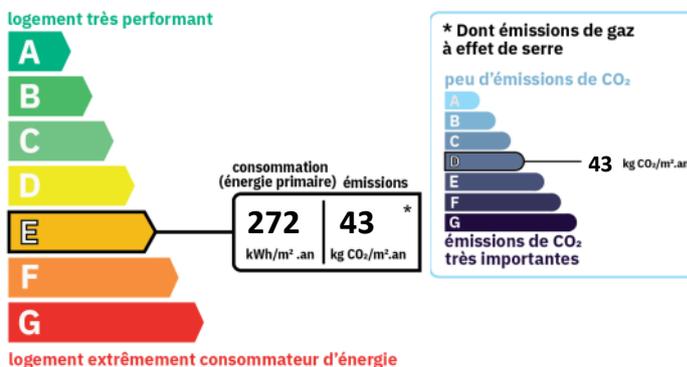
Honoraires à charge : du vendeur

### COPROPRIETE

Copropriété de : 202 lots

Charges courantes : 1 355 €/an en moyenne

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s  
 Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 633 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : 1

Chauffage : COLLECTIF/GAZ

Eau chaude : COLLECTIF/Collective gaz