



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 1 - 25.23 m² - LYON - RUE DU MAIL - 145 000 €



ce logement rénové en 2020 exposition Est et par des menuiseries en aluminium équipées de double vitrage, gages de confort thermique et phonique.

Situé au cœur d'un quartier dynamique, le bien bénéficie d'un emplacement pratique : à deux pas du centre-ville, des commerces, du lycée, du métro et de l'hôpital. Les charges de copropriété sont maîtrisées (env. 180 € annuels) et la copropriété comprend 19 lots. Idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif, cet appartement offre un cadre de vie serein et facile à vivre. Les diagnostics énergétiques estiment les dépenses annuelles entre environ 840 € et 1 180 €, et la taxe foncière s'élève à 280 € (référence 2025).

Pour découvrir ce bien et ressentir par vous-même son atmosphère lumineuse et sa fonctionnalité, contactez-nous pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 840 à 1180 euros (année).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES

4ème étage

Surface de 25.23 m²

2 pièces

1 chambre

1 salle

REFERENCE

Référence : 180

MANDAT

Mandat : SIMPLE N° 1069

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 145 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

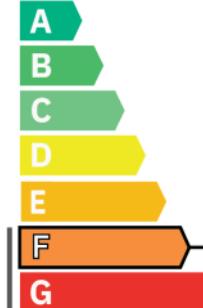
Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 19 lots

Charges courantes : 180 €/an en moyenne

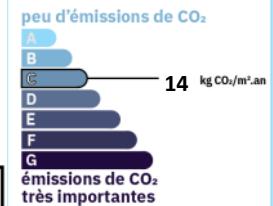
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie
passoire énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 317 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : AMENAGEE

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : Ballon/Chauffe eau électrique