



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

A VENDRE TYPE 1 - 29.2 m² - VILLEURBANNE - 125 000 €



Exclusivité - studio lumineux de 29,2 m².
 Situé au rez-de-chaussée d'un petit immeuble ancien, ce studio avec des beaux volumes d'environ 29,2 m² offre un agencement fonctionnel idéal pour un premier achat ou un investissement.
 L'entrée dessert une cuisine donnant sur la cour, calme et protégée, puis une pièce principale ouvrant sur une rue clame. Les surfaces sont clairement organisées : cuisine aménagée 12,65 m² avec coin bureau, séjour 13,95 m², salle d'eau et WC
 UNE CAVE EN SOUS SOL
 Le séjour, facile à aménager, propose un volume propice à la vie quotidienne, tandis que la cuisine, spacieuse pour ce type de bien, permet d'installer un coin repas convivial. une sa Une cave privative complète le lot (n°7), offrant un réel espace de rangement supplémentaire.
 L'immeuble en copropriété 12 lots (charges 133 € trimestriels)
 Taxe foncière : 401 €.
 Pour organiser une visite AURELIE LEROY 0610575158

 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1390 à 1920 euros (année 2024).
 Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

CARACTERISTIQUES

- Rez-de-chaussée
- Surface de 29.2 m²
- 1 pièce
- 1 chambre
- 1 salle

REFERENCE

Référence : 197

MANDAT

Mandat : EXCLUSIF N° 1073

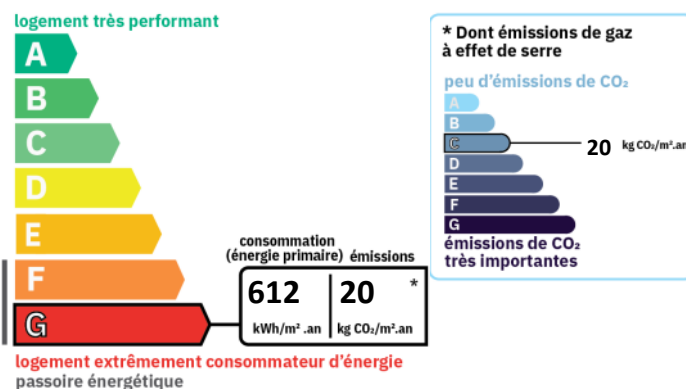
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 125 000 €
 Honoraires à charge : du vendeur
 Charges mensuelles : 44,33 €/mois

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
 Cable : plus de 1 Gbit/s

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 401 €/an

SURFACES PRINCIPALES

Utile : 29.43 m² environ
 Loi Carrez : 29.2 m²