



**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 - 29.2 m<sup>2</sup> - VILLEURBANNE - 129 000 €



Exclusivité - studio lumineux de 29,2 m<sup>2</sup>.

Situé au rez-de-chaussée d'un petit immeuble ancien, ce studio avec des beaux volumes d'environ 29,2 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> avec coin bureau, séjour 13,95 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>



1 pièce



1 chambre



1 salle

### REFERENCE

Référence : 197

### MANDAT

Mandat : EXCLUSIF N° 1073

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 129 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 44,33 €/mois

### COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 12 lots

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

consommation (énergie primaire) émissions

612 kWh/m<sup>2</sup>.an

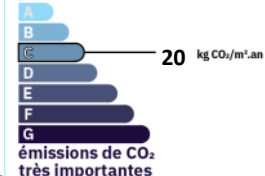
20 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie

passoire énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

### CONNEXION INTERNET



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 401 €/an

### SURFACES PRINCIPALES

Utile : 29.43 m<sup>2</sup> environ

Loi Carrez : 29.2 m<sup>2</sup>