



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 - 103.15 m² - LYON - 420 000 €



Bel appartement rénové de 103,15 m² situé au 3ème étage d'un bel immeuble bien entretenu , offrant un bel équilibre entre cachet et confort moderne.

La distribution généreuse dévoile une entrée accueillante qui dessert un vaste séjour double de 46,47 m² baigné de lumière (exposition ouest) avec cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour .

Les volumes sont agréables et permettent plusieurs usages : coin salon, espace repas et possibilité de création d'une chambre supplémentaire.

Le bien comprend deux chambres confortables sur cour au calme exposition EST (17,46 m² avec dressing et 13,73 m²), une salle d'eau avec double vasque et douche , wc séparé .

Les prestations intérieures soignées valorisent les espaces et facilitent l'aménagement.

Situé à proximité immédiate des commodités essentielles: commerces, écoles, métro, gare de Vaise - ce logement offre un cadre de vie pratique.

Pour découvrir ce spacieux appartement et apprécier sur place la luminosité, les volumes et l'ambiance des pièces, contactez nous pour organiser une visite. Immeuble en copropriété : 19 lots principaux .

AURELIE LEROY 0610575158

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1480 à 2040 euros (année 2026).

CARACTERISTIQUES

3ème étage	Surface de 103.15 m ²
3 pièces	2 chambres
1 salle	

REFERENCE

Référence : **231**

MANDAT

Mandat : **SIMPLE N° 1082**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **420 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

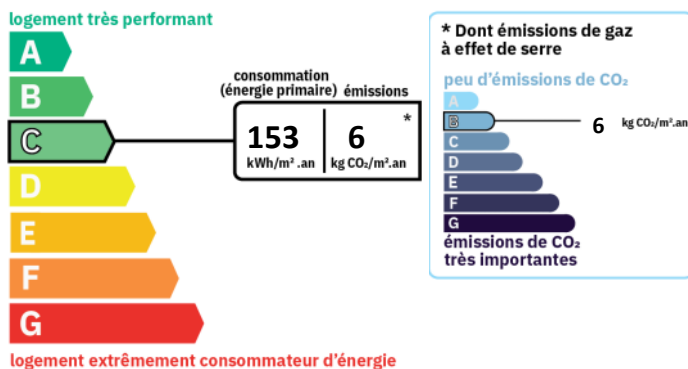
Charges mensuelles : **127,33 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **19 lots**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



* Dont émissions de gaz à effet de serre
 peu d'émissions de CO₂
 6 kg CO₂/m².an
 émissions de CO₂ très importantes

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
 Câble : plus de 1 Gbit/s

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 150 €/an**

Dernière AG : **17/06/2025**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**