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 - 30.99 m² - OULLINS - 117 000 €

Studio à rénover - lumineux et fonctionnel Situé dans une résidence des années 1960, ce studio d'environ une pièce principale offre une belle luminosité grâce à son exposition et à sa loggia attenante, idéale pour profiter d'un coin extérieur en toute saison. L'agencement comprend une grande pièce à vivre, une cuisine séparée, une salle de bains, des WC et une loggia, permettant une organisation pratique des espaces et des possibilités d'aménagement selon vos besoins. Le bien est vendu libre, ce qui facilite une prise de possession rapide. L'intérieur est à rénover, offrant la liberté de repenser les volumes, matériaux et finitions pour créer un espace à votre image - studio cosy pour un premier achat ou rendement locatif optimisé. Un caveau en sous-sol apporte un espace de stockage appréciable et pratique. Le lot comprend également un emplacement de parking non couvert et un compartiment de garage, atouts rares et précieux dans un environnement urbain pour stationner et sécuriser un véhicule ou des affaires encombrantes. L'immeuble est raccordé au tout-à-l'égout et fait partie d'une copropriété d'environ 95 lots ; les charges et la répartition des parties communes sont conformes aux tantièmes indiqués dans le règlement de copropriété. Positionné dans une commune dynamique, ce bien bénéficie de la proximité des commodités et des transports tout en étant inséré dans un cadre résidentiel calme. Sa configuration et ses annexes (cave, parking, garage) en font une opportunité intéressante pour un investisseur ou un primo-accédant souhaitant personnaliser un logement à son goût. Pour découvrir ce studio et envisager son potentiel, contactez-nous afin d'organiser une visite.
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

CARACTERISTIQUES

- 1er étage
- Surface de 30.99 m²
- 1 pièce
- 1 chambre
- 1 salle
- 1 balcon
- 2 stationnements

REFERENCE

Référence : **233**

MANDAT

Mandat : **SIMPLE N° 1084**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **117 000 €**

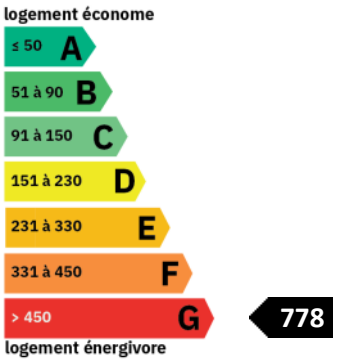
Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **74,67 €/mois**

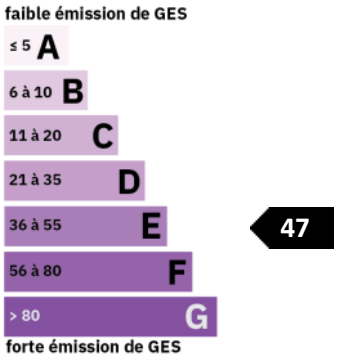
Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergetique
en kWhEP/m2.an



Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO2/m2.an



DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **1**