



Votre conseiller : Véronique BORGIA
CABINET LEROY IMMOBILIER
 23 QUAI JAYR
 69009 LYON
 veronique.borgia@cl-immo.fr
 Tél : 04.72.29.11.91
 Tél : 06 76 33 49 51
 www.cl-immo.fr

A VENDRE TYPE 4 - 105.05 m² - LYON - TETE D OR / FOCH - 580 000 €



Au 7e étage d'un TYPE 4 de 105,05 m² (loi Carrez), agencé pour un quotidien pratique et fluide. L'appartement dispose de 4 pièces, dont 3 chambres, avec un séjour de 21,30 m² et une cuisine de 7,74 m². Vous profiterez également d'un WC et d'une salle de bains, ainsi que de plusieurs espaces de dégagement qui facilitent la circulation.

L'exposition Est-Ouest offre une belle variété de lumière au fil de la journée. Les volumes restent confortables, avec une entrée de 14,74 m² et des chambres de 21,31 m², 15,39 m² et 13,26 m². Le cadre est agréable dans un immeuble de 7 niveaux, avec un immeuble entretenu dans un état général bon.

Côté techniques, la résidence est raccordée au tout à l'égout, et le chauffage est collectif. Les huisseries sont en bois et le vitrage est simple : un rafraîchissement est à prévoir pour remettre le logement au goût du jour. Une cave complète ce bien, offrant un espace de rangement supplémentaire.

L'emplacement facilite vos déplacements et vos sorties du quotidien : proche métro, bus, centre-ville, commerces ainsi que d'établissements scolaires (école primaire et lycée). Les charges courantes annuelles s'élèvent à 3 176 € et la taxe foncière à 850 € (référence 2026).

Prenez rendez-vous pour le visiter et vous projeter dans ce grand 5 pièces lumineux, à remettre en valeur selon vos envies.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2840 à 3890 euros (année 2026).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

CARACTERISTIQUES

| | |
|----------------------------------|-----------|
| 7ème étage | Ascenseur |
| Surface de 105.05 m ² | 4 pièces |
| 3 chambres | 1 salle |

REFERENCE

Référence : **244**

MANDAT

Mandat : **SIMPLE N° 1087**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **580 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

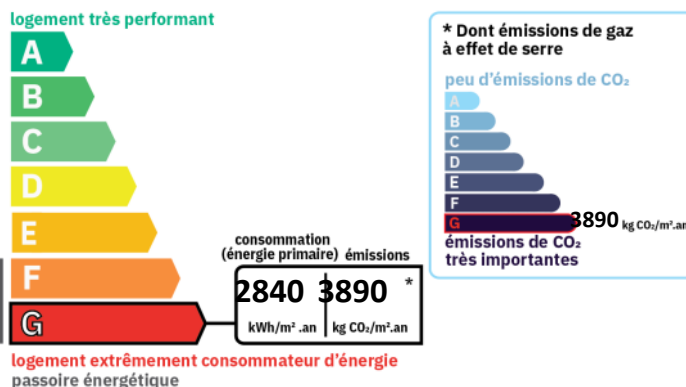
Charges mensuelles : **264,67 €/mois**

COPROPRIETE

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

Copropriété de : **30 lots**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : >= 8 Mbit/s
 Fibre optique : >= 1 Gbit/s

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **850 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **1**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Caves : **1**