

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

A VENDRE TYPE 4 - 105.05 m² - LYON - TETE D OR / FOCH - 525 000 €



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).

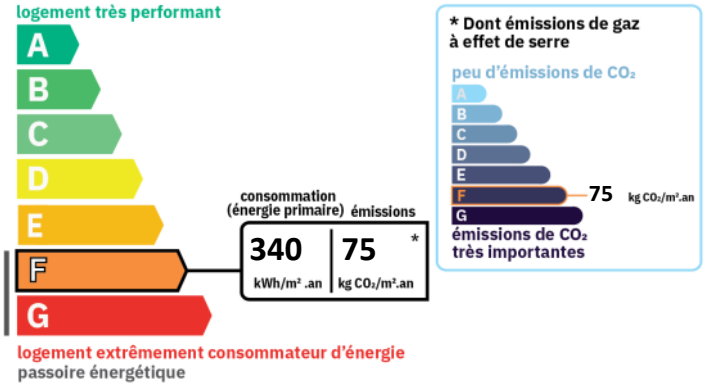
Prenez rendez-vous pour le visiter et vous projeter dans ce grand 5 pièces lumineux, à remettre en valeur selon vos envies.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2840 à 3890 euros (année 2026).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES

- 7ème étage
- Ascenseur
- Surface de 105.05 m²
- 4 pièces
- 3 chambres
- 1 salle

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



REFERENCE

Référence : **244**

MANDAT

Mandat : **SIMPLE N° 1087**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **525 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

COPROPRIETE

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

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **850 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMENAGEE**