

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 appartement - 120.08 m² - STE FOY LES LYON - centre ville au pied de la place et de son église. - 430 000 €



Idéalement situé en plein centre-ville de Sainte-Foy-lès-Lyon, au pied de la place Xavier Ricard, découvrez ce spacieux appartement T5 de 120 m² bénéficiant d'un emplacement recherché, à proximité immédiate des commerces, restaurants, écoles et transports.
Ce bien offre de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement
Grand séjour, cuisine indépendante, 4 chambres , deux salles de bains 1 grande lingerie. 2wc.
le bien est actuellement agencé en 5 pièces mais à l'origine se sont deux lots séparés (2 portes palières) :
• un appartement Type 3 de 75m².
• un appartement Type 2 de 45 m²

Idéal pour un projet familial, un investissement locatif ou une activité mixte.
Possibilité d'acquérir un très grand parking en supplément.
Emplacement premium, rare sur le secteur.
Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez nous.

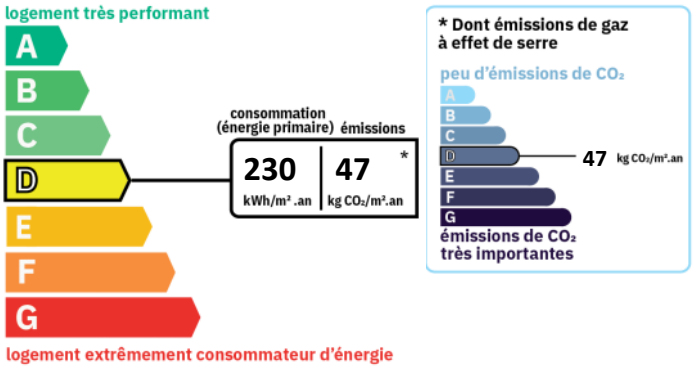
Possibilité d'acquérir en plus un grand parking couvert pour motos et voiture en face de l'immeuble à 25.000€
Deux caves sont incluses, utiles pour le stockage.
Véronique BORGIA 06 76 33 49 51
Agent Commercial immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux du Tribunal de Commerce de Lyon sous le n°ADC 69012026000000963

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1476 à 1500 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES

- 1er étage
- Surface de 120.08 m²
- 5 pièces
- 4 chambres
- 2 salles
- 1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



REFERENCE

Référence : **246**

MANDAT

Mandat : **EXCLUSIF N° 1090**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **430 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

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

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 400 €/an**

Dernière AG : **18/11/2025**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**