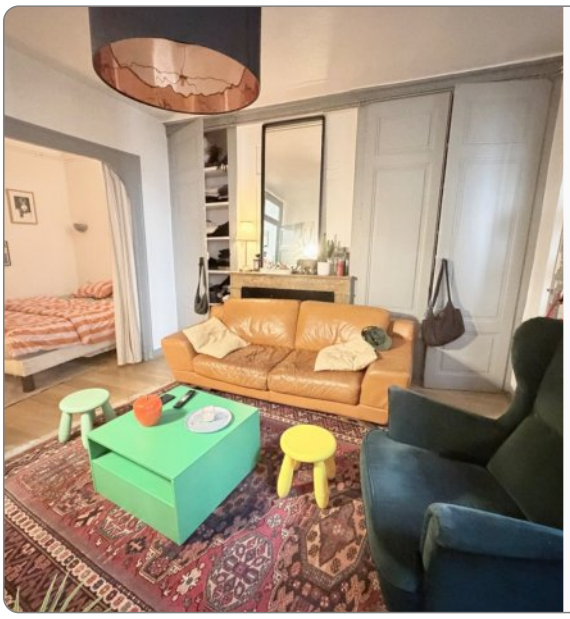


Votre conseiller : Aurélie LEROY
CABINET LEROY IMMOBILIER
23 QUAI JAYR
69009 LYON
aurelie.leroy@cl-immo.fr
04.72.29.11.91
06 10 57 51 58
www.cl-immo.fr

A VENDRE TYPE 2 - 40.76 m² - LYON - 175 000 €



À vendre en exclusivité : un appartement de type 2 de 40,76 m² situé au 3e étage sud d'une copropriété bien tenue, composée de 15 lots. Le logement offre 2 pièces principales avec une alcôve, une cuisine, une salle de bains avec douche et un agencement optimisé pour un usage quotidien pratique.

Lumineux grâce à ses ouvertures, l'appartement bénéficie de configurations donnant à l'Ouest et au Nord, pour profiter d'une belle clarté tout au long de la journée. Les menuiseries en PVC et le double vitrage contribuent au confort, tandis que l'eau chaude est produite par un cumulus électrique individuel.

Le bien se complète par une cave (lot n°16), idéale pour stocker en toute simplicité. L'immeuble est raccordé au tout-à-l'égout et dispose d'un accès sécurisé avec digicode, au cœur d'un secteur vivant.

Côté localisation, vous êtes proche du centre-ville, des commerces, du collège, du lycée, de l'hôpital et du métro, avec des commodités rapidement accessibles. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir afin de personnaliser le lieu à votre rythme.

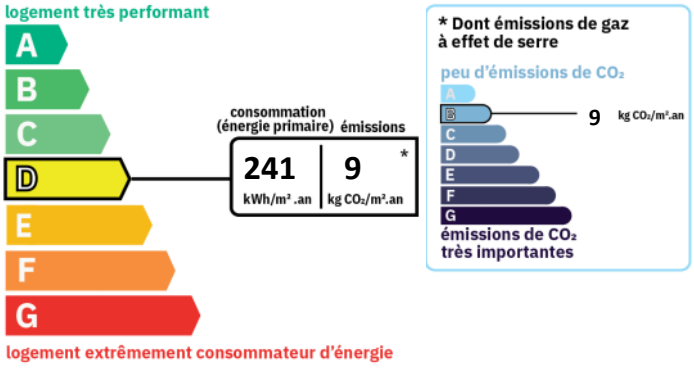
Actuellement occupé, il est disponible à partir du 21/12/2027. Pour en savoir plus et envisager une visite, contactez-nous dès maintenant.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 960 à 1330 euros (année 2026).

CARACTERISTIQUES

- 3ème étage
- Surface de 40.76 m²
- 2 pièces
- 1 chambre
- 1 salle

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



REFERENCE

Référence : **254**

MANDAT

Mandat : **EXCLUSIF N° 1095**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **175 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **40 €/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 : **560 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **1**