



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 - 19.9 m² - LYON - 149 000 €



Dans le 3e arrondissement de Lyon, découvrez un appartement de type 1 de 19,9 m², situé au sein d'une copropriété de 15 lots. Le bien est libre, prêt à accueillir votre projet dès maintenant, dans un cadre calme avec un immeuble de 4 niveaux construit en 1948.

L'intérieur présente un état neuf, fruit d'une rénovation en 2026. L'agencement est optimisé pour gagner en fonctionnalité, avec une belle sensation d'espace grâce à une luminosité agréable au quotidien.

Le chauffage est individuel, tout comme la production d'eau chaude et d'eau froide, pour un usage maîtrisé. La copropriété est raccordée au tout-à-l'égout, et l'installation électrique date de moins de 15 ans, offrant une base saine et rassurante.

L'environnement est particulièrement pratique : collège, école primaire, lycée et université se trouvent à proximité, tout comme la gare. Vous bénéficiez aussi de charges courantes annuelles de 480 €, ainsi que d'une taxe foncière indicative de 450 € (référence 2026).

À 149 000 € (honoraires à la charge du vendeur, mandat exclusif), ce type 1 est une opportunité à visiter pour en apprécier le confort et l'emplacement. Contactez-nous pour découvrir le bien et organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 430 à 630 euros (année 2026).

CARACTERISTIQUES

 2ème étage

 1 pièce

 1 salle

 Surface de 19.9 m²

 1 chambre

REFERENCE

Référence : 263

MANDAT

Mandat : EXCLUSIF N° 1097

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 149 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

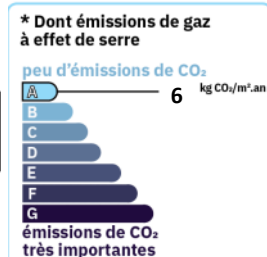
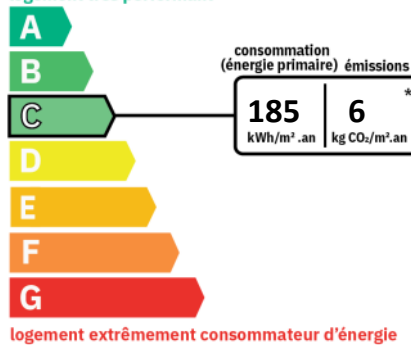
COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 15 lots

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



CONNEXION INTERNET

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 280 €/an

Dernière AG : 11/02/2026

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : 1