



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 1 - 25.72 m² - LYON - 130 000 €



A VENDRE T1 de 25,72 m² (Loi Carrez) situé au 5e étage d'un immeuble ancien PLACE COLBERT , construit en 1948. Le logement offre une pièce de vie lumineuse, prolongée par une mezzanine fonctionnelle, idéale pour créer un espace nuit ou un coin lecture. L'entrée ouvre sur un séjour de 22,24 m² avec cuisine ouverte. Le parquet au sol apporte une ambiance chaleureuse, tandis que la salle d'eau dispose de toilettes intégrées, pour un quotidien pratique au quotidien.

Une remise au goût du jour est à prévoir : l'état général est indiqué à rénover, ce qui laisse de belles possibilités d'aménagement selon vos envies. Le bien est raccordé au tout-à-l'égout, et le chauffage est individuel électrique, avec eau chaude assurée par un cumulus électrique.

Côté cadre de vie, vous profitez d'une localisation agréable avec des commodités à proximité : école primaire, hôpital, lycée et université. La copropriété est équipée d'un digicode, et des charges courantes sont annoncées à 340 € par an.

Une place de grenier est également incluse (lot 155, grenier n°4), utile pour optimiser le rangement. Prenez rendez-vous pour visiter ce T1 et évaluer tout le potentiel d'un appartement à rénover, au cœur d'un secteur vivant et bien desservi.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1040 à 1450 euros (année 2022).
 Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

CARACTERISTIQUES

 5ème étage

 1 pièce

 1 salle

 Surface de 25.72 m²

 1 chambre

REFERENCE

Référence : 266

MANDAT

Mandat : EXCLUSIF N° 1097

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 130 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

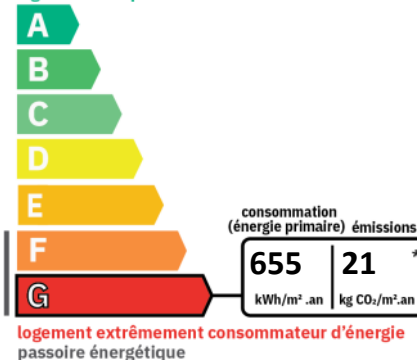
Charges mensuelles : 28,33 €/mois

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre
 peu d'émissions de CO₂
 A
 B
 C
 D
 E
 F
 G
 émissions de CO₂ très importantes
 21 kg CO₂/m².an

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 290 €/an

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : OUVERTE

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Parquet

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : Cumulus électrique/

Eau froide : INDIVIDUEL