



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 4 - 83.57 m² - LYON - 425 000 €



T4 de 83,57 m² situé au troisième étage d'une résidence de très bon standing de 2004. L'appartement se compose d'une jolie entrée (porte blindée) avec des rangements qui conduit à une superbe pièce de vie de plus 35 m² qui accueille une cuisine complètement aménagée et équipée de qualité (réalisée en 2024) ouverte sur le séjour. Le séjour s'ouvre sur une agréable terrasse couverte sur jardin au calme. Le parquet massif, les grandes ouvertures et l'exposition ouest apportent chaleur et lumière à cet espace de vie. L'espace nuit bien séparé comprend trois chambres avec rangements dont une qui dispose d'un balcon sur jardin, une salle de bains avec douche et double vasque (renovée en 2024 avec des beaux matériaux), ainsi que des toilettes séparées. Possibilité d'acquérir en sus du prix un garage sécurisé en sous sol au - 1 au prix de 30 000€ HAI (aménagement d'une borne rechargeable possible voté en ag). Proximité avec le centre-ville, les commerces, les écoles et le métro LIGNE D. immeuble dans copropriété sécurisée de 95lots dont 47 lots principaux : charges 150€ /mois (eau, entretien chaudière, ascenseur, entretien espace vert et charges communes)

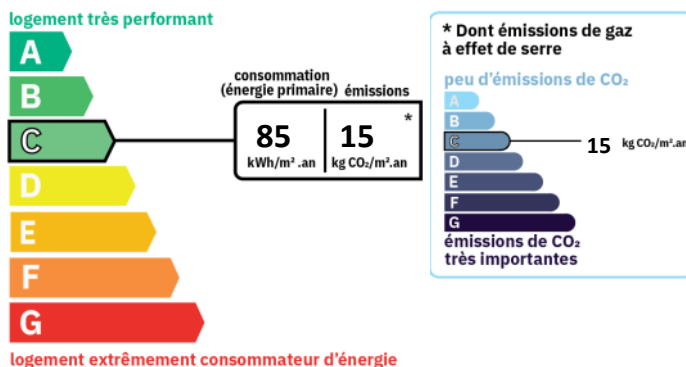
AURELIE LEROY
 0610575158

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 840 à 1200 euros (année 2026).

CARACTERISTIQUES

-  3ème étage
-  Ascenseur
-  Surface de 83.57 m²
-  Séjour de 34.35 m²
-  4 pièces
-  3 chambres
-  1 salle
-  1 balcon
-  1 terrasse
-  1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



REFERENCE

Référence : 282

MANDAT

Mandat : EXCLUSIF N° 2005

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 425 000 €
 Honoraires à charge : du vendeur

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 236 €/an
 Dernière AG : 26/05/2026
 Travaux à prévoir : Aucun travaux
 Travaux votés : terrasses réalisées

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : AMENAGEE
 Salles de bains : 1