



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

**A VENDRE TYPE 5 - 162.3 m<sup>2</sup> - LYON - 630 000 €**



T5 de 162,30 M<sup>2</sup> sur les quais de Saône complètement rénové avec beaucoup de goût, alliant le charme de l'ancien et le contemporain. Dans bel immeuble bourgeois du quai Jaÿr, en étage avec ascenseur, Cet appartement familial se compose d'une veste entrée desservant sur une spacieuse et lumineuse pièce de vie de plus de 65M<sup>2</sup>, une cuisine de 18m<sup>2</sup> équipée haut gamme, une buanderie, une suite parentale de plus de 22M<sup>2</sup> avec salle d'eau privée et son dressing, un grand bureau équipé, coin nuit enfants à l'écart des pièces de vie avec deux chambres aménagées bureaux et dressing avec salle de bains, 2 caves, 2 greniers. Immeuble en copropriété 8lots principaux Charges immeuble 1688 € ( procédure en cours dans l'immeuble )

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1390 à 1940 euros (année ).

**CARACTERISTIQUES**

1er étage	Ascenseur
Surface de 162.3 m <sup>2</sup>	5 pièces
4 chambres	2 salles

**REFERENCE**

Référence : **70**

**MANDAT**

Mandat : **SIMPLE N° 1062**

**INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : **630 000 €**

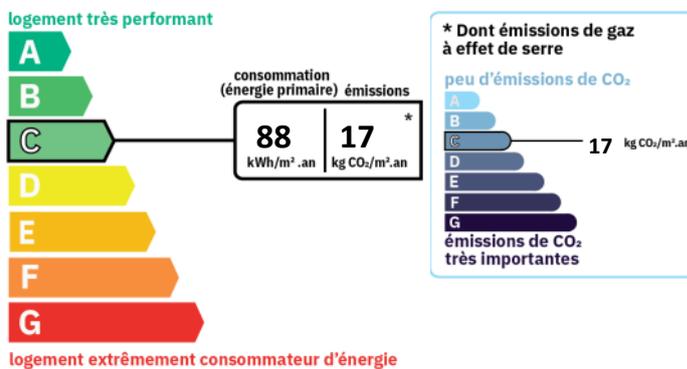
Honoraires à charge : **du vendeur**

**COPROPRIETE**

Copropriété de : **8 lots**

Charges courantes : **1 688 €/an en moyenne**

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

17 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : **1 750 €/an**

Dernière AG : **15/11/2023**

Travaux votés :  
 FENETRES DE L IMMEUBLE PARTIES COMMUNES

**AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **2**

Principal revêtement de sol : **Parquet massif**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**