

249 000 €

↳ 75 ca

🏠 4 pièces

📍 Lyon



Coup de cœur

Type d'appartement	T4
Surface	75.20 m <sup>2</sup>
Séjour	29 m <sup>2</sup>
Balcon	3 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	3
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	1
Epoque, année	1969 Ancien
État général	En excellent état
Chauffage	Gaz Collectif
Cuisine	Equipée, Indépendante
Vue	Dégagée
Ouvertures	Aluminium, Double vitrage
Exposition	Traversant
Ascenseur	Non
Cave	Oui
Taxe foncière	695 €/an
Charges	283 € /mois
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	D
Emissions GES	D

---

Référence 3080 **LYON 5** : Dans une copropriété des années 1969, Appartement T4 situé au 1er étage/ 4 SANS ASCENSEUR, avec une triple exposition.

Cet appartement de 75.20m<sup>2</sup> Très FONCTIONNEL se compose d'une entrée débouchant directement sur le Salon/Salle à manger avec un accès sur deux balcons de 3.20 m<sup>2</sup> & 3.60 m<sup>2</sup> propice à la détente durant les belles journées d'été et d'une cuisine équipée et séparée de 8.10 m<sup>2</sup>.

L'espace nuit, vous offre 3 chambres ( 9.04, 10.20, 10.30 m<sup>2</sup> ) équipée de placard muraux. Une salle de bain de 3,04 m<sup>2</sup> avec une fenêtre. Un WC suspendu, séparé complète le tout.

Les prestations comprennent du parquet dans les chambres, parquet dans le salon/Salle à manger, carrelage dans la cuisine ainsi que dans la Salle de bain et WC. Des menuiseries EN ALU double-vitrage changées en 2019, des volets roulants motorisés dans les toutes les pièces.

C'est un logement en copropriété dont les charges sont de 283€/mois et comprennent: le CHAUFFAGE, EAU CHAUDE, EAU FROIDE, GAZ, GARDIEN, l'entretien des parties communes et espaces verts de la résidence ainsi que l'assurance des parties communes.

Côté pratique : chauffage COLLECTIF au GAZ, fibre optique, interphone.

Ce bien possède UNE CAVE, Il est situé à 2 pas de toutes les commodités, nombreux commerces, écoles, bus.

Annonce mise en ligne par Marie-Christine JANDARD - RSAC 410 158 315 - Agent Commercial

Annonce mise en ligne par H. DELORME - Agent Commercial - RSAC 647 400 013

**AVIS DE L'EXPERT :**  
**UN BIEN EN EXCELLENT ÉTAT, PARFAIT POUR UNE FAMILLE AVEC ENFANT,**  
**A PROXIMITÉ DE TOUTES LES COMMODITÉS**

Mandat N° 3080. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : [http://aci-immobilier.com/fichier-150-C0ZGW-grille\\_honoraires\\_aci\\_lyon\\_villeurbanne\\_avec\\_pv\\_24\\_05\\_2020.pdf](http://aci-immobilier.com/fichier-150-C0ZGW-grille_honoraires_aci_lyon_villeurbanne_avec_pv_24_05_2020.pdf)



**ACI Immobilier Lyon-Villeurbanne**  
24 Place des Maisons Neuves  
69100 Villeurbanne  
[www.aci-immobilier.com](http://www.aci-immobilier.com)  
[contact@aci-immobilier.com](mailto:contact@aci-immobilier.com)  
04 72 68 92 92



SARL au capital de 5000 € • SIRET 88172213600010 • TVA FR88881722136 • Carte pro CP16901 2020 000 045 252 délivrée par CCI de LYON  
Métropole Saint Etienne Roanne • Caisse de garantie GALIAN 89 rue de la Boétie 75008 PARIS d' un montant de 120000 € 0 • N° RCP 120 137 405  
auprès de MMA Entreprise 14 bd Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans  
Document non contractuel