

## Appartement de type 4 de 101 m<sup>2</sup> avec vue



**EXCLUSIVITE!** Sainte-Foy-Lès-Lyon, venez découvrir ce charmant appartement niché au sein d'un résidence emblématique des années 70. Occupant une position privilégiée au deuxième étage, ce bien représente une opportunité unique pour ceux qui cherchent à investir dans un espace vie à personnaliser selon leurs goûts. Il se compose d'un hall d'entrée accueillant, une cuisine spacieuse avec séchoir, un séjour double donnant sur un balcon de 18m<sup>2</sup> orienté EST, deux chambres bien dimensionnées dont une ouvrante sur le balcon offrant une vue agréable et une salle de douche. Une cave spacieuse et un garage privé répondent aux besoins de stationnement et de rangement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1530 à 2180 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

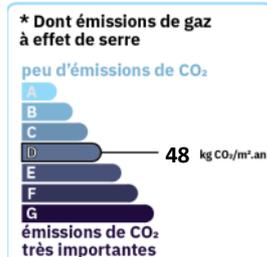
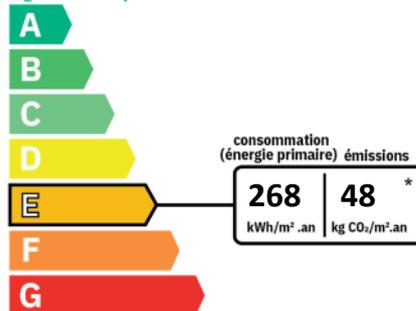
 2ème étage	 Ascenseur
 Surface de 101.06 m <sup>2</sup>	 Séjour de 27.94 m <sup>2</sup>
 4 pièces	 2 chambres
 1 salle	 1 balcon
 1 stationnement	

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Traversant est-ouest</b>
Construit en :	<b>1970</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>385 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

### COPROPRIETE

Copropriété de :	<b>149 lots</b>
Charges courantes :	<b>3 208 €/an en moyenne</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>SIMPLE</b>

