**Votre conseiller : Julien DROUAULT**
**FRANCHET TRANSACTION**
2 Place Bellecour
69002 LYON
Email : j@regiefranchet.fr
Tél : 06.24.59.12.60
Tél mobile : 07.87.36.87.28
www.regiefranchet.fr

# A VENDRE appartement T4 - 98.88 m² - LYON - 467 000 €

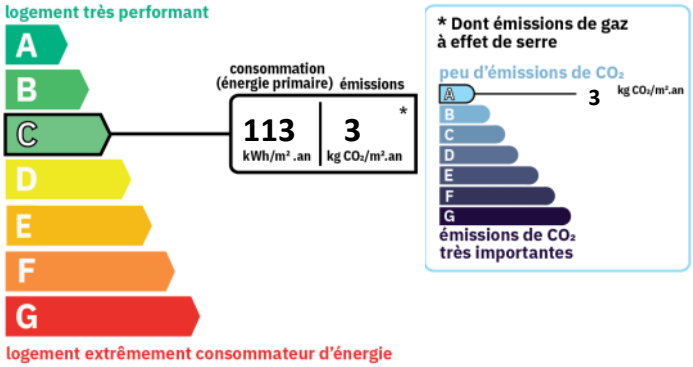
Appartement situé au 5ème étage d'un immeuble des années 90, idéalement situé cours charlemagne dans le second, dans un quartier prisé proche de toutes commodités, des transports et des universités. Ce T3 est exposé Nord/ouest. Vous vous projetterez facilement dans cet appartement de près de 99 m² qui offre de beaux volumes à exploiter. Cet appartement possede un espace de vie confortable et lumineux, avec deux extérieurs pour profiter pleinement du soleil et de l'air frais. Ce lumineux et spacieux T3 est Idéal pour une famille. Une cave et un emplacement de parking est compris dans le prix .
Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 710 à 1010 euros (année 2021).

## CARACTERISTIQUES

- 5ème étage
- Ascenseur
- Surface de 98.88 m²
- Séjour de 31.53 m²
- 4 pièces
- 2 chambres
- 1 salle
- 64 stationnements

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT




## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|---|---|
| Exposition : | **Nord-ouest** |
| Construit en : | **1991** |
| Digicode : | **Oui** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Salles d'eau : | **1** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE** |
| Eau chaude : | **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique** |
| Eau froide : | **INDIVIDUEL** |

## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **467 000 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |
| Charges mensuelles : | **200 €/mois** |

## COPROPRIETE

| | |
|---|---|
| Copropriété de : | **121 lots** |
| Charges courantes : | **2 400 €/an en moyenne** |

Membre de l'UNIS (Union des syndicats de l'immobilier). Garantie financière CEGC (Compagnie Européenne de Garanties et Cautions) 16 rue Hoche 92800 PUTEAUX. Carte professionnelle n° CPI 6901 2016 000 004 872, délivrée par la CCI de Lyon. Membre du Cédage Lyon, centre agrée par l'Administration fiscale. S.N.C au capital de 90 000 € - R.C LYON B 957 528 201 - N°TVA UE 3795752820100016.

Les professionnels de l'immobilier

Hoche 92800 PUTEAUX. Carte professionnelle n° CPI 6901 2016 000 004 872, délivrée par la CCI de Lyon. Membre du Cédage Lyon, centre agrée par l'Administration fiscale. S.N.C au capital de 90 000 € - R.C LYON B 957 528 201 - N°TVA UE 3795752820100016.

Membre de l'UNIS (Union des syndicats de l'immobilier). Garantie financière CEGC (Compagnie Européenne de Garanties et Cautions) 16 rue Hoche 92800 PUTEAUX. Carte professionnelle n° CPI 6901 2016 000 004 872, délivrée par la CCI de Lyon. Membre du Cédage Lyon, centre agrée par l'Administration fiscale. S.N.C au capital de 90 000 € - R.C LYON B 957 528 201 - N°TVA UE 3795752820100016.