Votre conseiller : Ludovic MIGNE
FRANCHET TRANSACTION
2 Place Bellecour
69002 LYON
lm@regiefranchet.fr
04.69.84.41.32
06.45.97.22.60
www.regiefranchet.fr

Appartement T3 de 64 m² sur parc



SAINTE-FOY-LÈS-LYON – T3 LUMINEUX AU CŒUR D'UN PARC ARBORÉ
Dans une résidence de standing des années 1965, parfaitement entretenue, avec gardienne et ravalement réalisé en 2017, découvrez cet agréable appartement de type 3 en rez-de-chaussée surélevé, offrant un cadre de vie particulièrement paisible et verdoyant.
Traversant Nord/Sud, il séduit par sa belle luminosité, son exposition plein Sud et sa vue dégagée sur un parc arboré, sans vis-à-vis. Son agencement fonctionnel comprend notamment deux chambres judicieusement séparées par les espaces sanitaires, préservant ainsi l'intimité de chacun.
Bénéficiant d'un DPE classé C, cet appartement offre une base saine et un beau potentiel de valorisation après quelques travaux de personnalisation.
Une cave et une place de stationnement privative complètent ce bien. À seulement 500 mètres de l'Intermarché de Sainte-Foy-lès-Lyon, vous profiterez d'un environnement calme et privilégié. Bus, commerces, centre commercial, école primaire et collège se trouvent à proximité. Libre de toute occupation, cet appartement peut convenir à un premier achat ou à un projet de résidence principale, avec la possibilité de personnaliser les lieux selon vos besoins.
Un appartement lumineux et plein de charme, au sein d'une copropriété soignée et sécurisante, idéal pour un premier achat ou une résidence principale. Une belle opportunité à découvrir !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 900 à 1260 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- Rez-de-chaussée
- Surface de 63.74 m²
- 3 pièces
- 2 chambres
- 1 salle
- 1 stationnement

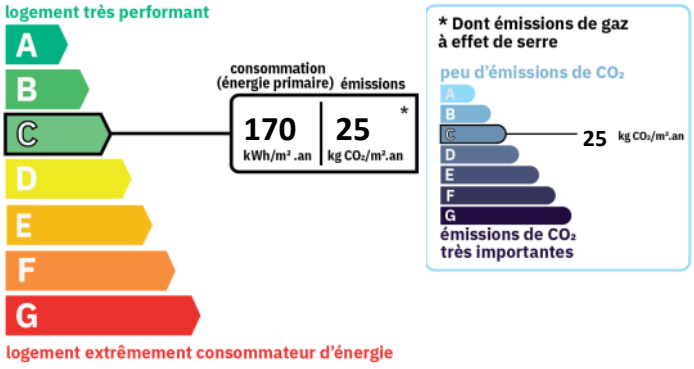
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Nord-sud**
Construit en :	**1970**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Rez-de-chaussée :	**Oui**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**SANS CUISINE**
Salles d'eau :	**1**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



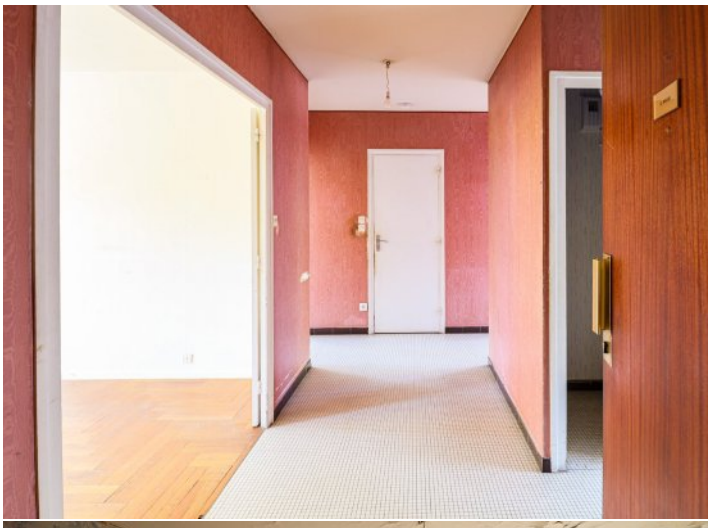
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**199 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**195 €/mois**

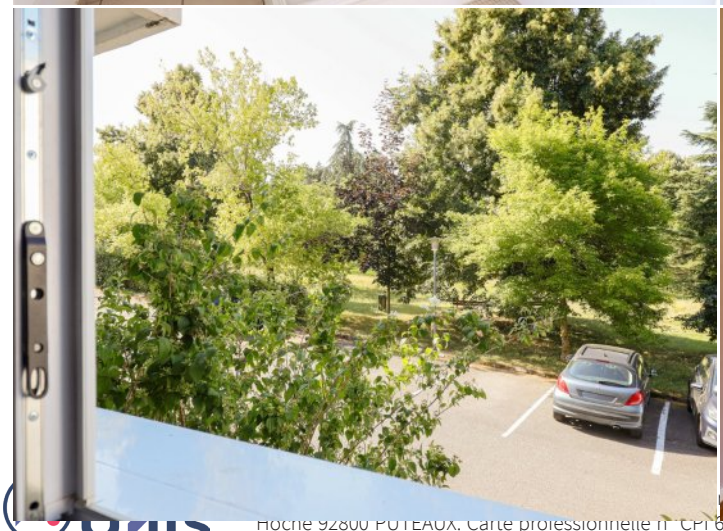
COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**133 lots**
Charges courantes :	**2 343 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

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, delivrée par la CCI de Lyon. Membre du Cedage 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.