



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

T3 de 75 m² rénové avec grand séjour – Tassin La Demi-Lune



Situé au 4^{ème} étage d'une résidence bien entretenue, cet appartement de 75 m² vous séduira par sa luminosité, son agencement fluide et sa rénovation soignée. Vous profiterez d'un vaste séjour de 32 m² baigné de lumière, idéal pour recevoir ou se détendre. L'espace nuit comprend deux chambres confortables, une salle de bains fonctionnelle et des rangements bien pensés. Une place de parking privative complète ce bien ainsi qu'une cave. La copropriété est calme, bien suivie, et proche de toutes les commodités (transports, commerces, écoles). Un bien clé en main, parfait pour une vie de famille ou un investissement serein dans un quartier recherché de l'Ouest lyonnais

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1440 à 2040 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

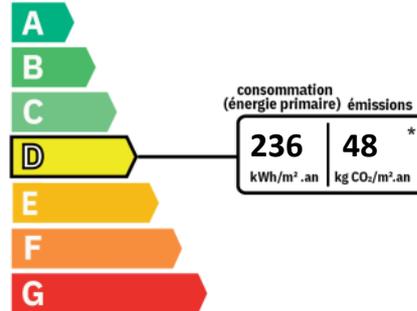
 4 ^{ème} étage	 Ascenseur
 Surface de 75 m ²	 Séjour de 32 m ²
 3 pièces	 2 chambres
 1 salle	 1 balcon

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Construit en :	1972
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

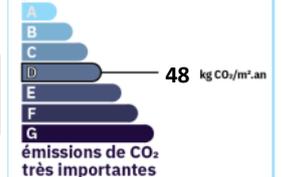
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	320 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	266,67 €/mois

COPROPRIETE

Copropriété de :	122 lots
Charges courantes :	3 200 €/an en moyenne



