

Appartement type 2 de 48 m²



Vente - Appartement de type 2 de 48 m² - LYON 9EME ARRONDISSEMENT - 175 000 €

Lyon 9 - Vaise - Rochecardon, découvrez cet appartement de type 2 d'une superficie de 48 m², situé au premier étage d'une copropriété de la fin du XIX^{ème} siècle. Traversant et orienté plein EST, ce bien bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée.

L'agencement intérieur se compose d'un hall d'entrée qui mène à une chambre spacieuse, suivie d'un salon-séjour offrant une vue dégagée. La cuisine ouverte et bien agencée, est idéale pour préparer vos repas. Vous y trouverez également une salle de douche avec WC et une buanderie ajoutant des fonctionnalités pratiques à ce logement. Une cave et un stationnement commun complètent ce bien.

L'état général de l'appartement est propre et entretenu. Vous apprécierez le confort d'un chauffage individuel au gaz et la présence d'un digicode pour un accès sécurisé. La localisation est un atout majeur, avec un accès rapide aux transports en commun, notamment à la gare de Vaise à seulement 11 minutes à pied. Les commodités sont à proximité, incluant écoles, commerces et un centre commercial, facilitant votre quotidien.

Cet appartement pourrait parfaitement correspondre à vos attentes, que ce soit pour un premier achat ou un investissement locatif. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite et découvrir par vous-même le potentiel de ce bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1470 à 2020 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

1er étage	Surface de 48 m ²
2 pièces	1 chambre
1 salle	1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Traversant est-ouest**

Construit en : **1948**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

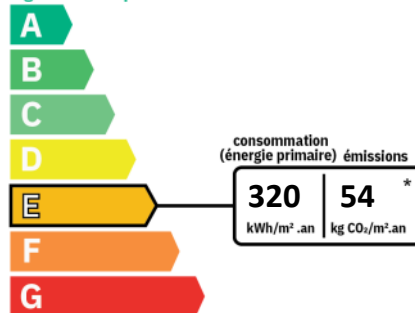
Cuisine : **AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

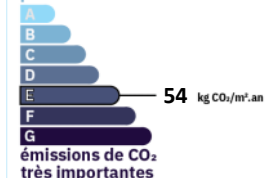
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **175 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **101,33 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de : **40 lots**

Charges courantes : **1 218 €/an en moyenne**

