

Votre conseiller : Ludovic MIGNE FRANCHET TRANSACTION

2 Place Bellecour 69002 LYON Im@regiefranchet.fr

Tél: 06.24.59.12.60 Tél: 06.45.97.22.60 www.regiefranchet.fr

# Appartement T4 familial avec vue.



Caluire-et-Cuire, T4 traversant avec vue sur Lyon!

Dans une copropriété de qualité, au cœur d'un parc arboré et sécurisé avec espaces de jeux pour enfants, découvrez ce T4 traversant Est-Ouest à fort potentiel. Situé en étage élevé, il offre une vue dégagée sur Lyon depuis son balcon exposé Est. Lumineux et bien agencé, il nécessite des travaux d'embellissement pour révéler tout son charme. Le tout dans un environnement calme et verdoyant, véritable havre de paix à deux pas de la ville. Vendu avec une cave et deux places de stationnement, un vrai confort au quotidien. Une belle opportunité à ne pas manquer!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 795 à 1075 euros (année 2023).

### **CARACTERISTIQUES**



3ème étage



**Ascenseur** 



Surface de 103 m<sup>2</sup>



Séjour de 26.65 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



2 salles



1 balcon



2 stationnements

#### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Exposition : Est

Construit en : 1970

Vitrage : **Double** 

Huisseries: Aluminium

Assainissement : Tout à l'égout

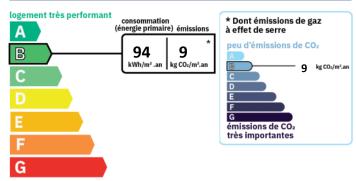
# **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Cuisine : AMENAGEE

Salles de bains :

1

#### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



logement extrêmement consommateur d'énergie

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente :	508 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	326,67 €/mois

# COPROPRIETE

COPROPRIETE	
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	116 lots
Charges courantes :	3 918,03 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non





r). Garantie financière CEGC (Compagnie Européenne de Garanties et Cautions) 16 rue Hoche 92800 POTEAUX. Carte professionnelle n° CPT 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.