

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 de 115 m² avec vue



Sainte-Foy-Lès-Lyon, au premier étage avec ascenseur d'un bel immeuble des années 70 se présente à vous ce charmant appartement niché au sein d'une résidence emblématique des années 70. Occupant une position privilégiée, notamment par une magnifique vue sur notre belle ville de Lyon, ce bien représente une opportunité unique pour ceux qui cherchent à investir dans un environnement calme et naturel à moins de quinze minutes du centre de Lyon. Il se compose d'un hall d'entrée accueillant, une cuisine spacieuse avec un cellier aménagée, un séjour double donnant sur un balcon de 20m² orienté EST, deux chambres bien dimensionnées dont une ouvrante sur le balcon avec vue et une salle de douche. Une cave spacieuse et deux garages fermés répondent aux besoins de stationnements et de rangement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2410 à 3320 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



1er étage



Ascenseur



Surface de 104.51



₁ Séjour de 28.7 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon

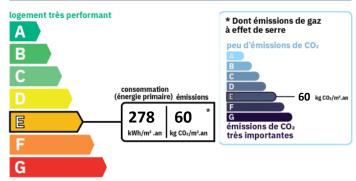


2 stationnements

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Traversant est-ouest
Construit en :	1970
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

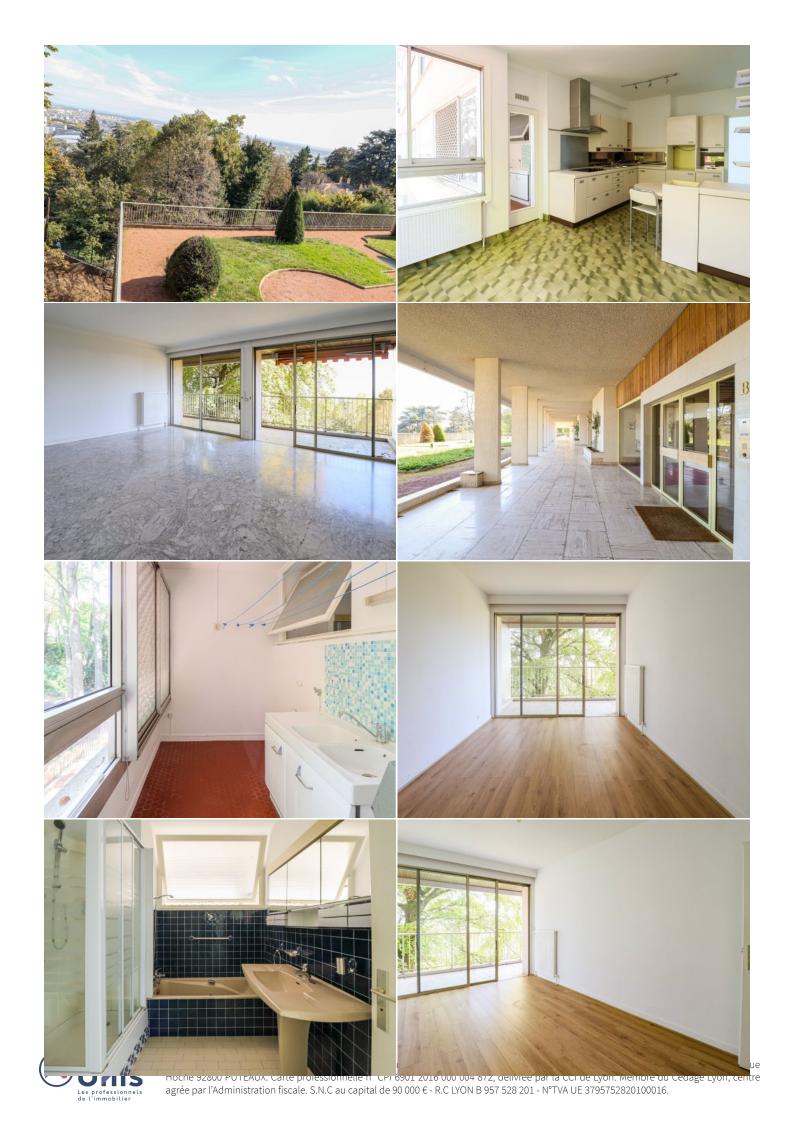
INFORMATIONS FINANCIERES

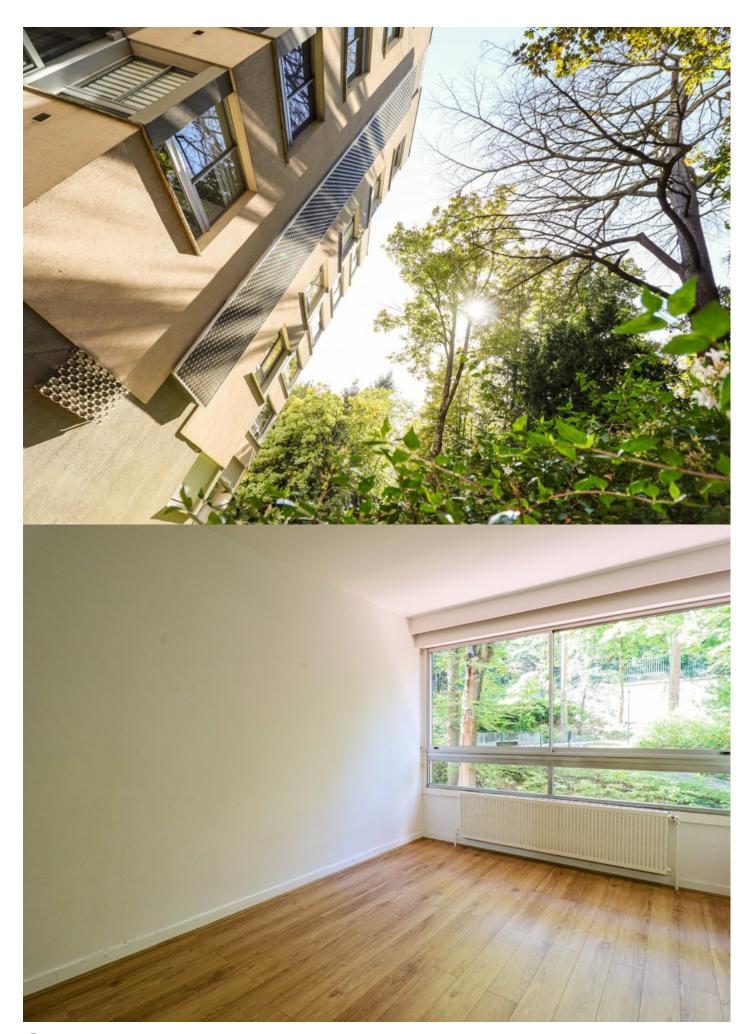
Prix de vente :	495 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	285 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	149 lots
Charges courantes :	3 420 €/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.