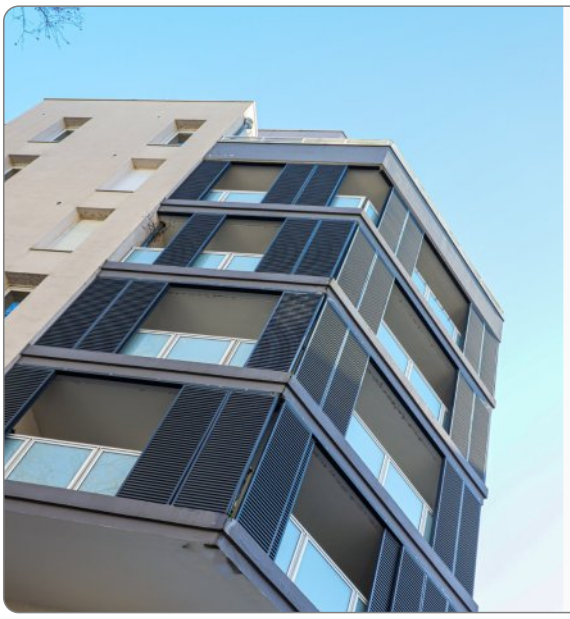
Votre conseiller : Ludovic MIGNE
FRANCHET TRANSACTION
2 Place Bellecour
69002 LYON
lm@regiefranchet.fr
04.69.84.41.32
06.45.97.22.60
www.regiefranchet.fr

Appartement T4 de 84m²



À Lyon 7e, à proximité de Jean Macé, découvrez cet appartement T4 de 84 m² situé au 3e étage d'une copropriété construite en 2013 avec ascenseur. Libre et en bon état général, il offre une distribution fonctionnelle et trois chambres pour accueillir une famille, aménager un bureau ou disposer d'une pièce polyvalente.

La pièce de vie de près de 30 m² réunit séjour et cuisine ouverte. Elle se prolonge par un balcon de 13,2 m², idéal pour prendre un repas à l'extérieur ou profiter d'un moment au calme. L'exposition sud-ouest contribue à la luminosité de l'appartement.

L'espace nuit comprend trois chambres de 10,5 à 12,7 m² environ, une salle de bains et des WC séparés. L'entrée de 13,5 m² apporte un espace de circulation confortable. Le carrelage au sol, les fenêtres à double vitrage et les huisseries en PVC complètent les prestations.

La résidence dispose d'un ascenseur, d'un interphone et d'un digicode. Un garage est également vendu avec l'appartement. Le chauffage et la production d'eau chaude sont individuels au gaz ; l'eau froide est collective. Aucun travaux n'est à prévoir dans le logement.

Bus, métro, gare, commerces et lycée se trouvent à proximité. La fibre optique est disponible dans le logement. Situé en copropriété de 56 lots, l'appartement est proposé au prix de 399 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

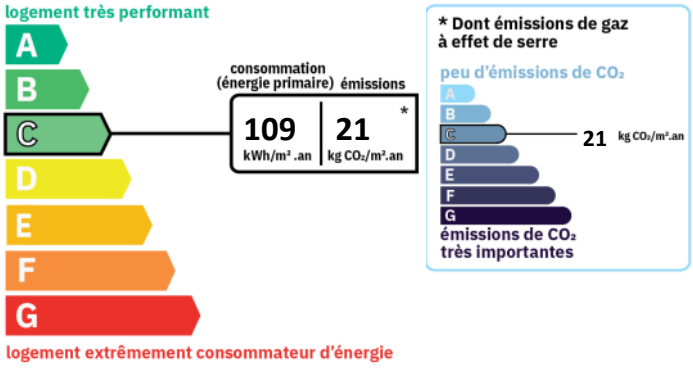
Pour découvrir ses volumes, sa pièce de vie ouverte et son balcon, contactez notre agence : nous serons heureux d'organiser une visite et de vous présenter le bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 990 à 1380 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- 3ème étage
- Ascenseur
- Surface de 84.06 m²
- 4 pièces
- 3 chambres
- 1 salle
- 1 balcon
- 1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-ouest**
Construit en :	**2013**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**399 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**132 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**56 lots**
Charges courantes :	**1 382,36 €/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, délivrée 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.



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.