

Votre conseiller : Ludovic MIGNE

FRANCHET TRANSACTION

2 Place Bellecour

69002 LYON

lm@regiefranchet.fr

Tél : 06.24.59.12.60

Tél : 06.45.97.22.60

www.regiefranchet.fr

## Appartement T4 de 108 m<sup>2</sup>



Saint Bonnet de Mure, situé au 1er étage avec ascenseur d'un immeuble de 1990 récemment ravalé, ce local professionnel à usage médical de 108 m<sup>2</sup> constitue une opportunité rare pour un projet d'habitation familiale, avec changement de destination en habitation déjà accepté.

Grâce à ses beaux volumes, le bien permet l'aménagement d'un appartement spacieux de 3 chambres. Un plan d'architecte est fourni, offrant une projection chiffrée claire et rassurante d'un agencement fonctionnel, pensé pour le confort et la vie de famille.

La future distribution permet d'envisager une pièce de vie conviviale et lumineuse, des chambres confortables et une organisation fluide au quotidien. Le bien est déjà équipé de la climatisation, garantissant un confort optimal en toute saison. Un balcon, un garage et une cave complètent ce bien et répondent pleinement aux besoins d'une famille.

Idéalement situé à proximité immédiate du centre-ville, le bien bénéficie d'un environnement pratique et recherché, avec commerces, transports en commun et services accessibles à pied. À quelques pas, un jardin public avec aire de jeux offre un espace de détente et de loisirs parfaitement adapté aux enfants.

Implanté dans une copropriété bien entretenue, ce bien réunit qualité de construction et fort potentiel, pour créer un lieu de vie familial sur mesure, alliant confort, tranquillité et vie urbaine.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1410 à 1970 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

 1er étage	 Ascenseur
 Surface de 108 m <sup>2</sup>	 4 pièces
 3 chambres	 1 balcon
 1 stationnement	

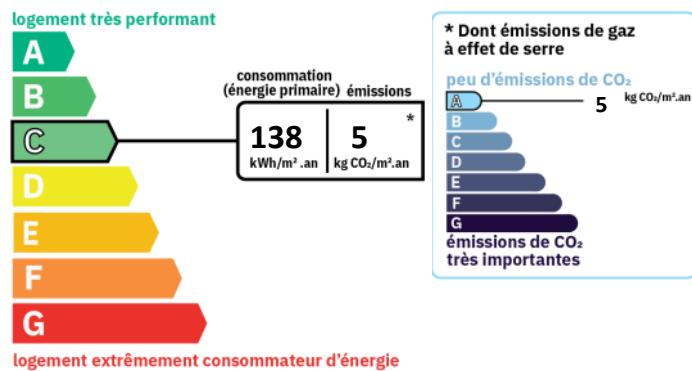
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Construit en :	1990
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SANS CUISINE
Principal revêtement de sol :	Linoléum

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	355 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	298,67 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	58 lots
Charges courantes :	3 584 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

