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 de type 3 de 42 m²



Découvrez cet appartement de type 3 de 42,81 m², situé au 5e et dernier étage d'un immeuble calme. Sa position en hauteur et l'absence de voisin au-dessus contribuent à une atmosphère plus paisible au quotidien, tout en laissant entrer une belle lumière.
Dès l'entrée, l'agencement se veut simple et fonctionnel : un hall accueillant dessert un salon de 11,82 m², une chambre de 9,43 m², ainsi qu'une cuisine de 9,92 m². La salle d'eau dispose d'un espace dédié, et l'appartement compte également un WC.
Les sols principaux sont en parquet, avec une cuisine simple et des finitions intérieures en état correct. Côté confort, les menuiseries sont en PVC/bois et le double vitrage apporte une isolation appréciable, avec un chauffage électrique individuel et de l'eau chaude fournie par un cumulus électrique.
L'environnement est particulièrement pratique, avec des commerces, des bus, un métro et un tram à proximité, ainsi qu'un accès rapide au centre-ville et aux établissements scolaires.
Les travaux à prévoir mentionnés sont liés au PPPT non voté lors de la dernière AG, tandis que des râteliers pour vélos ont été installés. L'appartement est libre, idéal pour un projet d'occupation ou d'investissement, avec un prix affiché à 149 000 € (honoraires à la charge du vendeur).
Prenez rendez-vous pour le visiter et apprécier sur place, son calme, sa luminosité et son agencement pensé pour la vie de tous les jours.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1760 à 2400 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

CARACTERISTIQUES

- 5ème étage
- Surface de 42.81 m²
- 3 pièces
- 1 chambre
- 1 salle

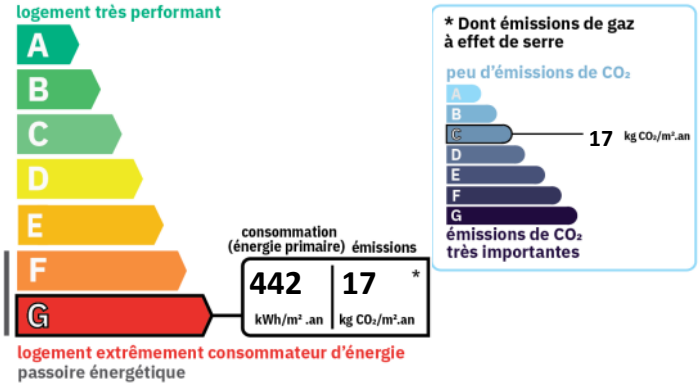
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Nord-est**
Construit en :	**1850**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Dernier étage :	**Oui**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**SIMPLE**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

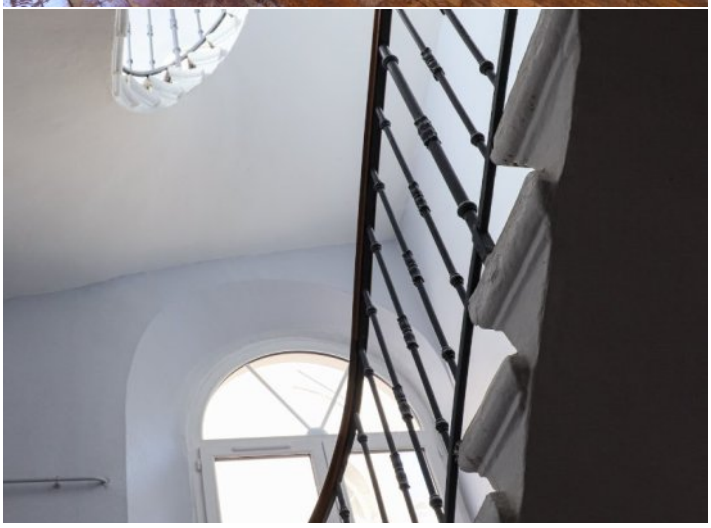
Prix de vente :	**149 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**17,91 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**51 lots**
Charges courantes :	**214,88 €/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.




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.