

355 000 €

Appartement à vendre

Surface : 83 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>

Année construction : 1960

Exposition : Sud nord

Vue : Dégagée

Eau chaude : Collective

État intérieur : Bon

Standing : Bourgeois

État immeuble : Bon

Prestations :

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Porte blindée, Résidentiel, Parking visiteurs

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

1 garage

1 parking

1 cave

Classe énergie (dpe) : E

Emission de gaz à effet de serre (ges) : D

Document non contractuel

22/10/2024 - Prix T.T.C



## Appartement réf. 603V209A Lyon

EXCLUSIVITE. CHOMEL IMMOBILIER

En retrait du Quai Gillet, 69 004 LYON , venez découvrir ce magnifique appartement de Type 4 de 83 m<sup>2</sup> , d'une copropriété sécurisée et bien entretenue, avec espaces verts, emplacements de parking et garages, quelques places possibles pour les visiteurs.

Il offre actuellement 2 chambres, avec possibilités d'en créer une 3ème ( en en créant une dans le double séjour qui, aura accès à la terrasse)

Cet appartement est traversant Nord-Sud, son double séjour de 30 m<sup>2</sup> donne sur un large balcon avec store, et vue sur la rivière sans aucun vis à vis.

Il offre en plus de son hall d'entrée et sa cuisine, prolongée par un grand cellier ; un coin nuit avec 2 chambres, une salle de bain récente et un w-c séparé.

Les sols sont en carreaux de parquet pour les chambres, en marbre pour l'entrée



chaussée, ainsi qu'une place de parking.

CHOMEL IMMOBILIER

Tél: 06 89 02 27 76 / 04 78 22 10 51 - mariolaine@chomel-immo.fr

La copropriété comprend deux ailes, avec 28 lots principaux; les charges qui comprennent chauffage collectif, eau froide et chaude, entretien des espaces verts, et les charges communes d'une copropriété s'élèvent à 297€ mensuel. La taxe foncière est de 1360€.

La loge du gardien va être vendue et apporter une somme aux futurs acquéreurs

d'ici environ 1 an.

Nous répondons à toutes vos questions par téléphone, pouvons aussi vous transmettre des informations par emails et sommes à votre disposition pour vous organiser ue visite rapidement.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 3 560 €

Bien en copropriété

32 lots dans la copropriété 355 000 € honoraires d'agence inclus