



Votre conseiller : Marlène BREGÈRE
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 marlene.bregere@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 07.82.02.57.11
 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 2 - 44.58 m² - LYON - 246 000 €



Situé au cœur du 7^{ème} arrondissement de Lyon, dans une rue calme et agréable, découvrez ce bel appartement de 44m² au sein d'un immeuble récent et très bien entretenu. Il se compose d'une belle pièce de vie avec coin cuisine donnant sur une grande terrasse sans vis à vis, une chambre avec un accès sur la SDE, rangements et wc séparés. Un garage privatif et sécurisé en sous sol complète ce bien. Il est actuellement loué 880 euros par mois.

Le bien fait partie d'une copropriété de 208 lots principaux représentant les 74 / 9992^{èmes} des parties communes générales et 25 / 9890 pour le garage soit 55 €/mois de charges, pas de procédure en cours avec le syndic. Prix: 246 000 euros FAI honoraires à la charge du vendeur. Pour plus de renseignements veuillez contacter Marlène BREGÈRE au 07.82.02.57.11 agent commercial indépendant inscrit au RSAC 523501286

'Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr'

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 370 à 550 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

	2 ^{ème} étage		Ascenseur
	Surface de 44.58 m ²		2 pièces
	1 chambre		1 salle
	1 balcon		1 stationnement

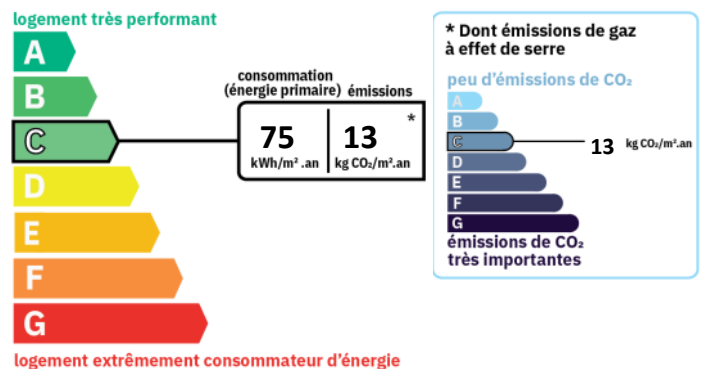
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est
Construit en :	2017
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	246 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	208 lots
Charges courantes :	649,90 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	44.58 m²
Balcon :	8 m² environ

STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	---

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche école primaire	
- Proche hôpital	
- Proche lycée	
- Proche métro	
- Proche université	

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	893 €/an
Dernière AG :	04/06/2025
Travaux à prévoir :	Aucun travaux



