



Votre conseiller : Marlène BREGERE  
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 m<sup>2</sup> - LYON - 246 000 €



Situé au cœur du 7ème arrondissement de Lyon, dans une rue calme et agréable, découvrez ce bel appartement de 44m<sup>2</sup> 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 / 9992èmes 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 BREGERE 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](http://www.georisques.gouv.fr)'

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

### CARACTERISTIQUES

	2ème étage		Ascenseur
	Surface de 44.58 m <sup>2</sup>		2 pièces
	1 chambre		1 salle
	1 balcon		1 stationnement

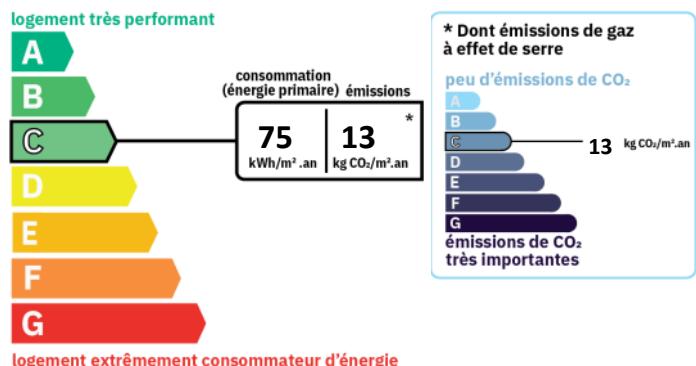
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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 :	<b>44.58 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>8 m<sup>2</sup> environ</b>

**STATIONNEMENT**

Box/garages :	<b>1</b>
---------------	----------

**ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

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

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

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



