



Votre conseiller : Jean Clément Chanon  
**Ciléad**  
 34 Cours Lafayette  
 69003 LYON  
[location@cilead.immo](mailto:location@cilead.immo)  
 Tél : 06.15.34.09.49  
 Tél : 06.15.34.09.49  
[www.cilead.immo](http://www.cilead.immo)

## A VENDRE STUDIO - 18.18 m<sup>2</sup> - VILLEURBANNE - 107 000 €



### SPECIAL INVESTISSEUR - STUDIO AVEC GARAGE VENDUS LOUES

A deux pas du TRAM T3 RECONNAISSANCE - BALZAC, à proximité de MONTCHAT, venez découvrir ce beau studio de 18,18 m<sup>2</sup> dans un immeuble de 2012. Situé au 1er étage avec ascenseur, il se compose d'un séjour, d'une cuisine et d'une salle d'eau avec WC. Un garage en sous-sol complète ce bien.

L'ensemble vendu loué.  
 Fin de bail : Août 2026  
 Loyer HC (garage compris) : 4586 €/an

Votre contact : JC Chanon 06.15.34.09.49

Charges de copropriété : 58 €/mois  
 73 lots principaux de copropriété  
 Absence de procédure à l'égard du syndicat des copropriétaires  
 Honoraires à la charge du vendeur  
 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 : 330 à 500 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

	1er étage		Ascenseur
	Surface de 18.18 m <sup>2</sup>		1 pièce
	1 chambre		1 salle
	1 stationnement		

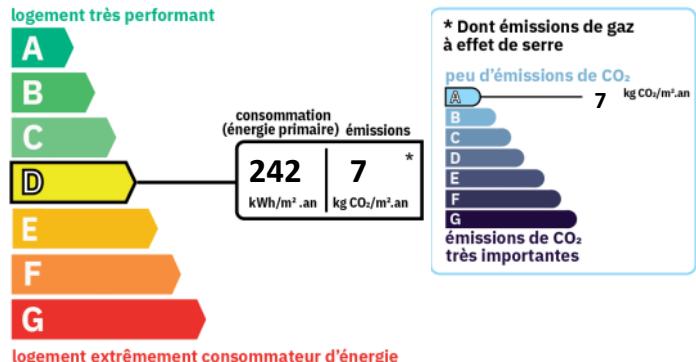
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Construit en :	2012
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	KITCHENETTE
Salles d'eau :	1

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	107 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	58 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	73 lots
Charges courantes :	695 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non