



Votre conseiller : Jean Clément Chanon

Ciléad

34 Cours Lafayette

69003 LYON

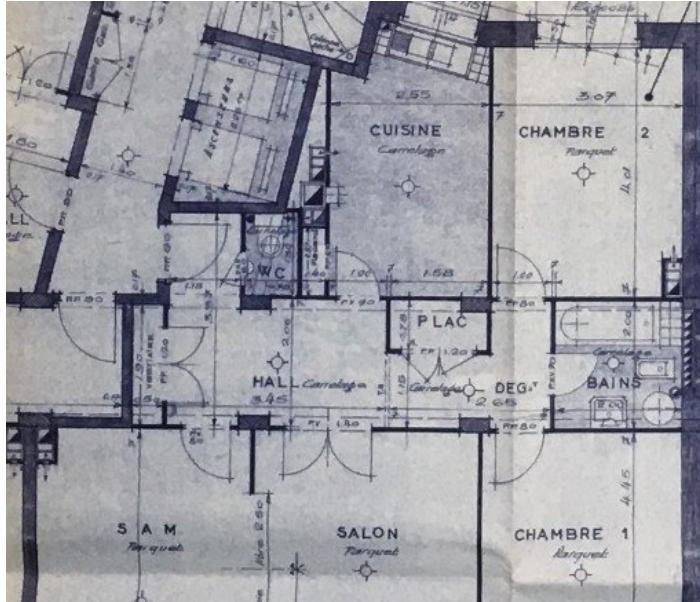
location@cilead.immo

Tél : 06.15.34.09.49

Tél : 06.15.34.09.49

www.cilead.immo

## A VENDRE TYPE 4 - 92.01 m<sup>2</sup> - LYON - 349 000 €



### LYON 7 - Métro GAMBETTA

Dans un immeuble tout juste ravalé, venez découvrir cet appartement de 92,01 m<sup>2</sup> loi Carrez, situé au 5ème étage avec ascenseur, traversant Nord / Sud avec loggia.

Ce logement est composé d'un hall d'entrée, d'un magnifique séjour double de 35,26 m<sup>2</sup> ouvrant sur une loggia de 7,17 m<sup>2</sup> environ, d'une cuisine indépendante, de deux belles chambres de 12,35 m<sup>2</sup> et 14,28 m<sup>2</sup> d'une salle de bains, d'un dégagement avec rangements, d'un W.C indépendant et d'une cave en sous-sol.

Nous sommes à même de vous renseigner sur la copropriété puisque nous en assurons la gérance en qualité de syndic de copropriété.

Contactez-nous !

Charges de copropriété : 177 €/mois (eau froide et chauffage inclus)

117 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 : 1960 à 2700 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

	5ème étage		Ascenseur
	Surface de 92.01 m <sup>2</sup>		4 pièces
	2 chambres		1 salle
	1 balcon		

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

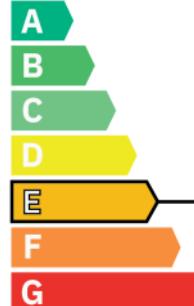
Construit en :	1959
Vitrage :	Simple
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

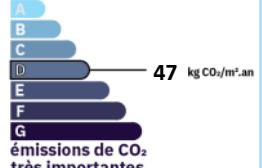
#### logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
259 kWh/m<sup>2</sup>.an 47 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 349 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 176,67 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	117 lots
Charges courantes :	2 130 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

