



## A VENDRE TYPE 6 - 143.73 m<sup>2</sup> - LYON - 595 000 €



Cours d'HERBOUVILLE / LYON 4ème

Dans un immeuble aux pieds des berges du Rhône, venez découvrir les charmes de l'ancien ce superbe appartement familiale de 143,73 m<sup>2</sup> loi Carrez, situé au 1er étage avec ascenseur, avec une magnifique vue dégagée.

Ce logement est composé d'un hall d'entrée avec rangements, d'un magnifique séjour de 32,25 m<sup>2</sup>, d'une grande cuisine indépendante meublée et équipée ouvrant sur une terrasse sur cour de 10 m<sup>2</sup> environ, de cinq belles chambres dont une pouvant faire office de buanderie, d'une salle de bains, d'une salle d'eau, d'un W.C indépendant avec lave mains et d'une cave en sous-sol.  
Possibilité d'acquérir un garage en sus à deux pas de l'immeuble.

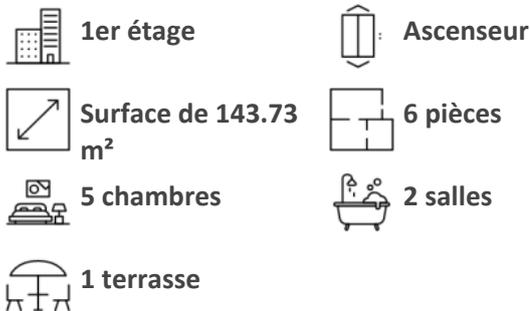
Renseignements et visites, contactez-nous !

Charges de copropriété : 190 €/mois  
6 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 : 2900 à 3980 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

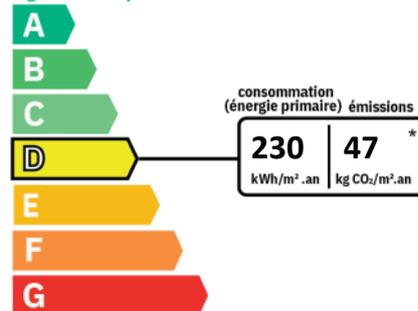
|                  |                |
|------------------|----------------|
| Exposition :     | Est-ouest      |
| Construit en :   | 1890           |
| Vitrage :        | Double         |
| Huisseries :     | Bois           |
| Interphone :     | Oui            |
| Digicode :       | Oui            |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|           |          |
|-----------|----------|
| Cuisine : | AMENAGEE |
|-----------|----------|

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

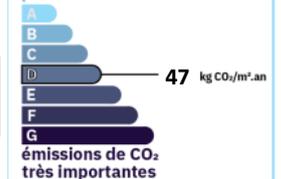
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



### INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Prix de vente :       | 595 000 €  |
| Honoraires à charge : | du vendeur |
| Charges mensuelles :  | 190 €/mois |

### COPROPRIETE

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Copropriété de :    | 6 lots                |
| Charges courantes : | 2 280 €/an en moyenne |