



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 - 87.6 m² - LYON - 418 000 €



RUE DE LA MADELEINE - PROX. PLACE SAINT LOUIS

Dans une copropriété récente et bien entretenue datant de 2009, venez découvrir ce bel appartement de 4 pièces d'une superficie Carrez de 87,60 m², situé au 5^{ème} étage d'un immeuble de 7 niveaux avec ascenseur.

Idéalement placé à proximité des commerces et transports en commun, cet appartement offre un cadre de vie pratique et recherché au sein du 7^{ème} arrondissement. Ce logement séduit par son agencement fonctionnel et sa luminosité, parfait pour une famille ou un couple souhaitant profiter d'espaces bien distincts.

Il se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux ouvrant sur une agréable loggia, de trois chambres, d'une cuisine américaine entièrement aménagée et équipée, d'une salle de bains, d'un W.C indépendant et de nombreux rangements intégrés.

Un garage/box fermé en sous-sol vient compléter ce bien.

Charges de copropriété : 160 €/mois
61 lots principaux de copropriété
Absence de procédure
Honoraires à la charge du vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 720 à 1020 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

-  5^{ème} étage
-  Ascenseur
-  Surface de 87.6 m²
-  4 pièces
-  3 chambres
-  1 salle
-  1 balcon
-  1 stationnement

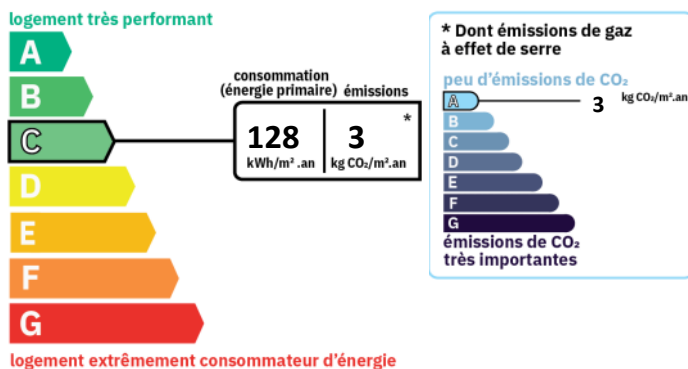
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	2009
Vitrage :	Double
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	418 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	158,33 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	61 lots
Charges courantes :	1 900 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non