CILÉAD
CABINET IMMOBILIER



Votre conseiller : Jean Clément Chanon
Ciléad
34 Cours Lafayette
69003 LYON
location@cilead.immo
06.15.34.09.49
06.15.34.09.49
www.cilead.immo

A VENDRE TYPE 5 - 110.56 m² - VILLEURBANNE - 295 000 €



GRAND 5 PIÈCES AVEC DOUBLE BALCON et CLIMATISATION

Rue du 1er Mars, dans un immeuble en excellent état, vous serez séduits par ce généreux appartement lumineux bénéficiant d'une double exposition grâce à ses deux balcons.

Nous vous proposons ce cinq pièces de 110,56 m² Carrez, situé au 2ème étage, composé d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de trois chambres, de deux salles de bains/d'eau, ainsi que deux balcons de 10,41 m² et 5,26 m² offrant de véritables espaces extérieurs en plein cœur de Villeurbanne.

Le bien dispose également de deux places de parking en sous-sol ainsi qu'une cave, pour un confort du quotidien incomparable.

Un véritable appartement familial, spacieux et fonctionnel, idéalement situé dans l'un des quartiers les plus recherchés de Villeurbanne !

Charges de copropriétés : 330 €/mois (chauffage, eau chaude, eau froide comprise)
107 lots de copropriété
Absence de procédure
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

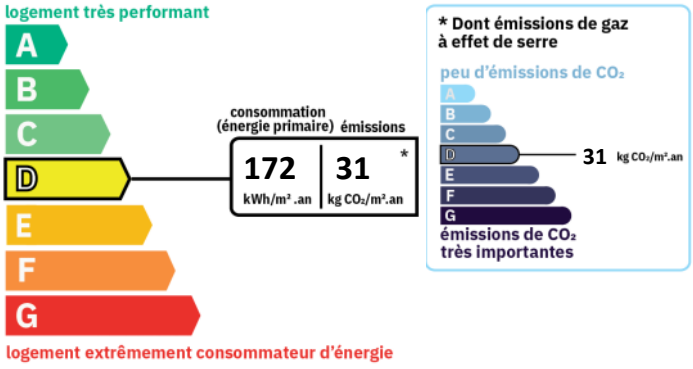
seventee

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1580 à 2210 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- 1er étage
- Surface de 110.56 m²
- 5 pièces
- 4 chambres
- 2 salles
- 2 balcons
- 2 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-est**
Construit en :	**1968**
Vitrage :	**Double**
Caves :	**1**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**COLLECTIF/GAZ**
Eau chaude :	**Chaudière/Collective gaz**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**295 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**107 lots**
Charges courantes :	**3 500 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**