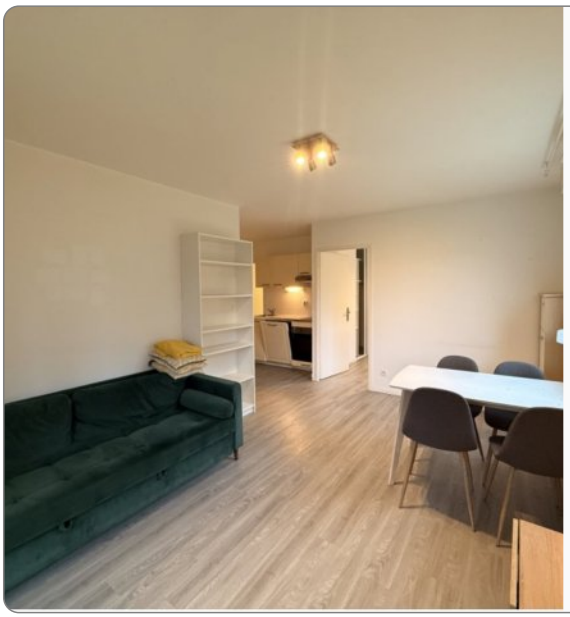
CILÉAD
CABINET IMMOBILIER



**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 2 - 36.63 m² - LYON - 179 000 €



Appartement Type 2 - Cours GAMBETTA - Métro GARIBALDI - Lyon

Cours Gambetta, à deux pas du métro Garibaldi (ligne D) et à proximité de la place Bir-Hakeim, venez découvrir ce T2 de 36,63 m² situé au 1er étage d'un immeuble récent. Il profite d'une loggia de 5,02 m² donnant au calme sur le jardin intérieur de la résidence.

Ce bien est composé comme suit : un séjour ouvrant sur la loggia, une cuisine américaine aménagée et équipée (plaques, four, hotte, lave-vaisselle, réfrigérateur), une chambre avec placard et une salle de bains avec W.C.

Chauffage individuel électrique, eau chaude et eau froide collective.

L'appartement est actuellement loué meublé et un congé est en cours. Il convient aussi bien à un premier achat qu'à un investissement locatif.

Charges de copropriété : 150.00€/mois
218 lots principaux 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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 680 à 950 euros (année 2023).

## CARACTERISTIQUES

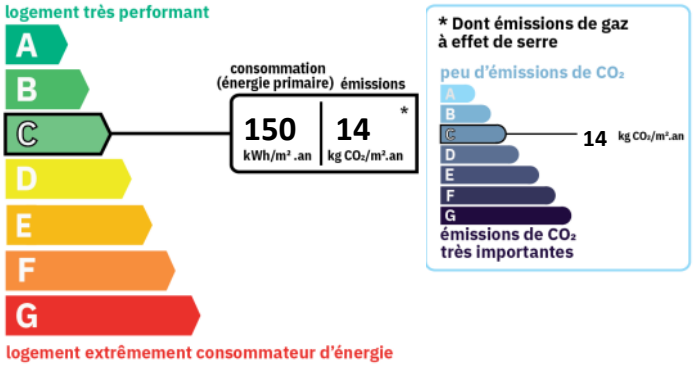
**Surface de 36.63 m²** **2 pièces**

**1 chambre**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE** |
| Eau chaude : | **COLLECTIF/Chauffe eau gaz** |
| Eau froide : | **COLLECTIF** |

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT




## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **179 000 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |
| Charges mensuelles : | **50 €/mois** |

## COPROPRIETE

| | |
|---|---|
| Statut : | **Soumis au statut de la copropriété** |
| Copropriété de : | **218 lots** |
| Charges courantes : | **1 800 €/an en moyenne** |
| Procédure en cours : | **Non** |