Votre conseiller : CITI IMMO
REGIE JANIN ET CIE
49 Boulevard des Brotteaux
69006 LYON
contact@citi-immo.fr
Tél : 04.26.78.64.64
www.regiejanin.fr

A VENDRE
TYPE 4
108 m²

LYON

463 000 €

DESCRIPTION

CITI IMMOBILIER vous propose à la vente, dans une résidence sécurisée un appartement familial d'environ 108m2, situé au 1er étage côté rue calme et en rez-de-jardin avec terrasse privative côté intérieur de la copropriété.

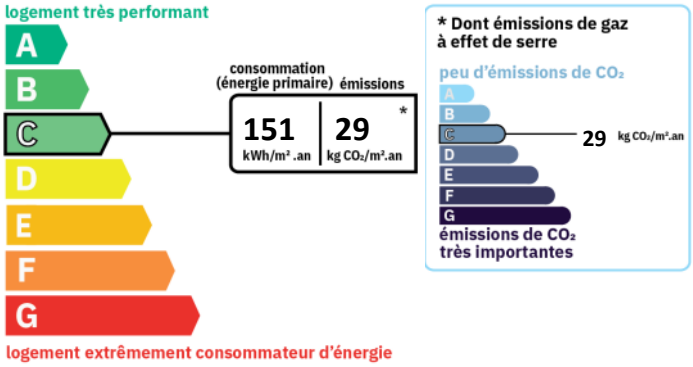
Situé rue Pierre Dupont, le bien se compose d'une entrée, d'une grande pièce à vivre offrant une bonne luminosité de par ses grandes baies vitrées et l'accès direct à la terrasse ainsi qu'une cuisine séparée.
Coté nuit : deux chambres, deux salles de bain et un WC séparé.
Possibilité d'un garage double en largeur en supplément (35 000euros) ou d'une place de parking (10 000euros)

Travaux effectués récemment :
-Ravalement de façade 2022
-Réfection hall 2018
-Remplacement chaudière 2013
-Mise au norme ascenseur 2012

Les charges de l'appartement sont de 3800€/an avec le chauffage, l'eau froide, l'eau chaude et l'entretien du batiment

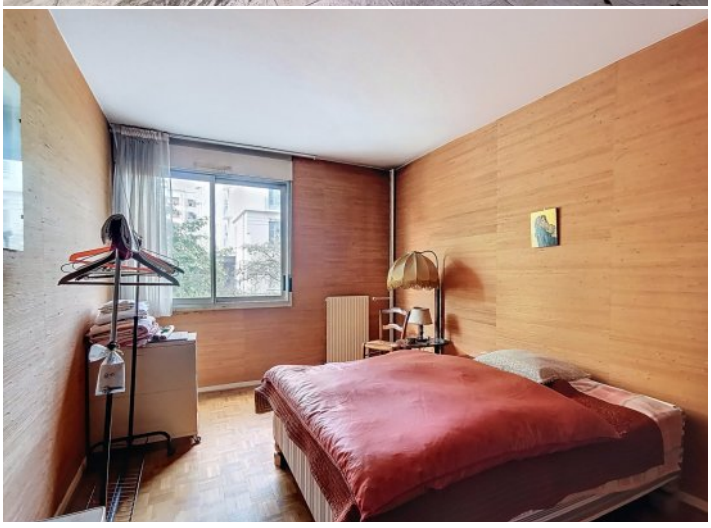
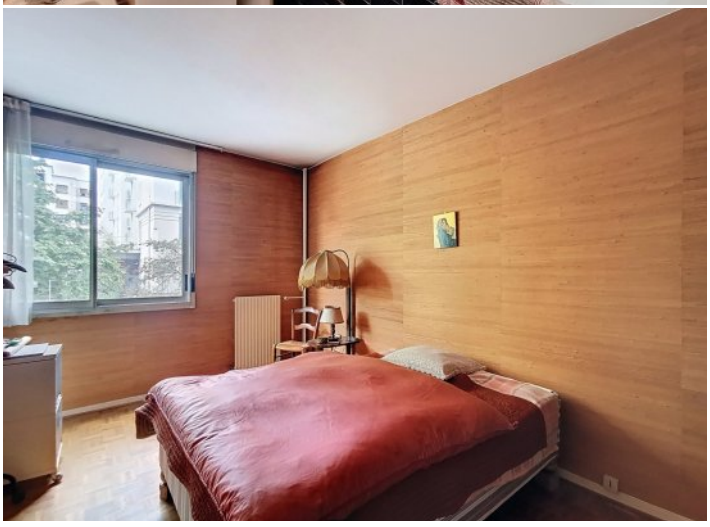
Prix du bien : 445 200€
Honoraires : 4% soit 17800€ TTC à la charge de l'acquéreur.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1980**
Ascenseur :	**Oui**
Terrasses :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**2**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**