



VENTE d'un appartement 1 pièce (23 m²) à LYON

LYON 69003

145 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

VENTE d'un appartement 1 pièce (23 m²) à LYON

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME

Proche écoles et commerces, nous vous proposons à vendre à LYON (69003), cet appartement 1 pièce au calme de 23,13 m². Son intérieur compte une entrée/séjour de 19 m², une cuisine équipée, une salle d'eau et des toilettes. Un chauffage convecteur individuel est installé dans cet appartement.

Une cave est associée à cet appartement. La fibre, des fenêtres en pvc double vitrage et des volets roulants y sont installés. Pour un confort optimal, vous pourrez profiter à volonté de la piscine.

Vendu loué, il est situé au 1er étage d'un immeuble des années 90 de huit étages avec sous-sol et ascenseur. Il est en bon état général. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone.

Cet appartement est situé dans un quartier calme : Férandière. L'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se trouve à moins d'une minute des commerces et à sept minutes des écoles. Il y a 11 structures d'accueil pour les tout-petits à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à trois minutes du bien ainsi que le métro à 20 minutes. Des autoroutes et la nationale N346 sont accessibles à moins de 8 km. Vous trouverez un théâtre et un conservatoire à proximité du logement. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des épiceries et deux bureaux de poste.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 145 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. La copropriété de 79 lots s'organise en 79 lots, n'a

pas de procédure en cours et implique 1 033 € de charges annuelles pour ce lot.

Si vous songez à acheter, il est conseillé d'avoir en tête le bilan énergétique du bien. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées E (365 kWh/m² annuels) et B (de l'ordre de 11 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 700 € et 1 000 € en 2023.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VILLEURBANNE ZOLA pour toute question sur le rendement locatif de cet appartement en vente.

23.13 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	7 min
Accès Gare	17 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	79
Charges annuelles (ALUR)	1033 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1997
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-07-16 23:45:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	365 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 1000€ au 01/01/2023

Photos du bien



