

EXCLUSIVITÉ STUDIO CALME AVEC PISCINE ET CAVE LYON 3e

LYON 69003

145 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VILLEURBANNE ZOLA

04 37 43 05 86

168 rue Francis de Pressensé 69100 VILLEURBANNE

EXCLUSIVITÉ STUDIO CALME AVEC PISCINE ET CAVE LYON 3e

Nous vous proposons en exclusivité ce studio au calme avec accès à une piscine privative dans la copropriété, situé dans le quartier recherché de la Ferrandière, à Lyon 3e (69003), à deux pas des commerces et des écoles.

D'une surface de 23,13 m², ce bien se compose d'une entrée avec rangements, d'une pièce de vie lumineuse de 19 m², d'une cuisine équipée, ainsi que d'une salle d'eau avec WC. Le chauffage est individuel électrique.

Les plus:

Piscine dans la copropriété, accessible aux résidents

Cave privative incluse

Fenêtres PVC double vitrage et volets roulants

Fibre optique installée

L'appartement est situé au ler étage d'un immeuble des années 90, bien entretenu, avec ascenseur,

sous-sol et interphone. Il est en bon état général.

Emplacement:

Quartier calme et central, avec toutes les commodités à proximité : commerces, écoles, crèches, bus à 3 minutes, métro à 20 minutes à pied. Accès rapide aux grands axes (N346 et autoroutes à moins de 8 km). Vous bénéficiez également de la proximité d'un théâtre, d'un conservatoire, de supermarchés, boulangeries, restaurants et deux bureaux de poste.

Informations financières:

Prix de vente : 145 000 € (honoraires à la charge du vendeur)

Bien en copropriété de 79 lots principaux

Charges annuelles: 1 033 €

Pas de procédure en cours

Estimation des dépenses annuelles : entre 700 € et 1 000 € (année de référence 2023)

Important : le bien est libre de toute occupation, idéal pour un investissement locatif, un premier achat, ou un pied-à-terre à Lyon.

Informations sur les risques: www.georisques.gouv.fr

Pour tout renseignement complémentaire ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola.

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
Prestations / charges	Générales. EF. Compteurs et PC

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
WC	1 Equipée
Cuisine	Equipée
Cuisine Type Chauffage	Equipée Individuel
Cuisine Type Chauffage Mécanisme Chauffage	Equipée Individuel Convecteurs
Cuisine Type Chauffage Mécanisme Chauffage Mode Chauffage	Equipée Individuel Convecteurs Electrique
Cuisine Type Chauffage Mécanisme Chauffage Mode Chauffage Eau chaude	Equipée Individuel Convecteurs Electrique Individuelle
Cuisine Type Chauffage Mécanisme Chauffage Mode Chauffage Eau chaude Etat intérieur	Equipée Individuel Convecteurs Electrique Individuelle Bon

Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-07-16 14:18:20
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











