IMMOBILIÈRE DABRETEAU - LYON 6ÈME (IF)
301, cours Lafayette 69006 LYON
Tél: 04 37 23 11 50
olivier@dabreteau.fr
www.immobiliere-dabreteau.com/

SANDRINE PERRET-LACROIX
Conseillère en Immobilier
06 33 75 38 85
s.perret@dabreteau.fr

425 000 EUR*

*425 000 € Honoraires à la charge du vendeur.

Appartement à Vendre - LYON

Référence : 2384

Très bel appartement (rénové) de 82m2 dans petite copropriété avec faibles charges.
Ce bien se compose d'une cuisine semi ouverte équipée et aménagée donnant sur un double séjour, 2 belles chambres avec cheminées décoratives, un bureau, un dressing, une salle de bains avec fenêtres, WC indépendants, placard buanderie. Lumineux et calme mais également à proximité des écoles, transports et commerces.
2 caves complètent ce bien.

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

Informations générales

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

Localisation

Adresse	131 Rue des Charmettes
Code postal	69006
Ville	LYON
Secteur	Bellecombe
Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Rez de chaussée	Non
Dernier Etage	Non
Distance Aéroport	30 km
Accès Bus	5 min
Accès Tramway	10 min
Accès Métro	10 min
Accès Gare	10 min

Aspects financiers

Prix	425 000 EUR
Charges copropriété	132 € / mois
Taxe Foncière	646 EUR

Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Dont lots d'habitation	13
Charges annuelles (ALUR)	1 200 EUR

Procédures diligentées

Pas de procédure en cours

Surfaces

Surface	79.38 m2
Surface loi Carrez	79.38 m2
Surface séjour	35 m2

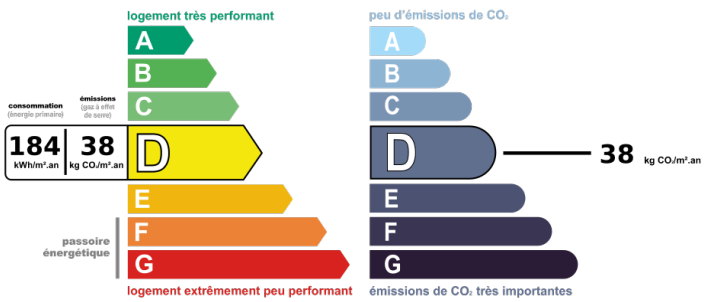
Extérieur

Jardin	Non
Année construction	1920
Fenêtres	Bois double vitrage
Volets	Roulants
Certificat assainissement	Oui
Assainissement	Tout à l'égout

Intérieur

Nombre pièces	4
Chambres	2
Salle(s) de bains	1
WC	1

Niv	Pièce	m²	Sol	Commentaire
	Cuisine		Carrelage	semi ouverte - equipée
	Séjour		Parquet Massif	double séjour
	Chambre 1		Parquet Massif	grande chambre/rue
	Chambre 2		Parquet Massif	sur cour
	Bureau		Parquet Massif	sur cour
	Salle de bains		Carrelage	avec fenêtre
	W.C.		Carrelage	indépendant
	Cave			2 caves



Document non contractuel

Photos

APPARTEMENT T4: 82 m²
EMPLACEMENT
-Lyon 6 - Bellecombe
-10 mn à pied de Charpennes: métro ligne A et B
-10 mn à pied des Brotteaux: métro ligne B
-10 mn à pied de Part-Dieu: métro ligne B, SNCF
-12 mn en bus de Cordeliers: bus ligne C3
-5 mn à pied des écoles privées et publiques
-Commerces de proximité proches (super U, Picard, boucher charcutier, boulanger)

EQUIPEMENTS
-Cuisine équipée
-Volet roulants électriques
-Chaudière à condensation
-Plomberie, électricité refaite à neuf
-Double vasque
-Dressing indépendant
-2 caves
-Nombreux rangements intégrées (biblio, placard, lave-linge)
-Ecran vidéo-projecteur intégré

CHARME
-Rénové entièrement en 2018
-Parquet chêne massif bâtons rompus et droit
-Moulures
-Cheminées marbre
-Grande hauteur (3 mètres dans le salon)
-Niveau entier d'une petite copro, traversant est - ouest

SECURITE
-Double vitrage
-Serrure 3 point
-Double porte dans les parties communes
-Vélo garable dans la cour

Document non contractuel

RCS Lyon 529945750 SARL au capital de 49000 € - Carte professionnelle (T) n° N° 113271 délivrée le 17.02.2011 par Préfecture du Rhône (69) - L'agence IMMOBILIÈRE DABRETEAU - LYON 6ÈME (IF) ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.