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

MARION WAWRZYNIAK
Assistante
06 36 95 19 87
olivier@dabreteau.fr

Prix : 497 000 EUR

Référence : 2298

Appartement à Vendre - LYON

Informations générales

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

Localisation

Adresse	8 Rue Justin Godart
Code postal	69004
Ville	LYON
Secteur	Le plateau de La Croix-Rousse
Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Distance Aéroport	25 km
Distance Autoroute	3 km
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Accès Métro	2 min

Aspects financiers

Prix	497 000 EUR
Bien soumis à l'encadrement des	Oui
Loyer mensuel HC	1 099.03 EUR
Loyer de référence majoré (loyer de	1315.51 € / mois
Charges forfaitaires	45 EUR
Charges copropriété	113 € / mois
Loyer charges comprises	1 170.39 EUR
Taxe Foncière	980 EUR

Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	23
Dont lots d'habitation	11
Charges annuelles (ALUR)	1 352 EUR
Procédures diligentées c/ syndicat	Pas de procédure en cours

Bail

Date échéance bail	25/06/2025
Type Bail	Bail habitation (Loi 89)

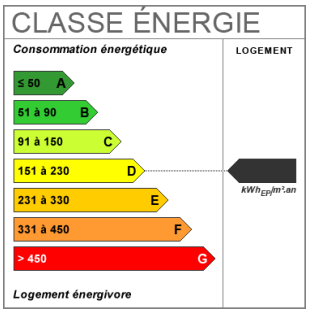
Surfaces

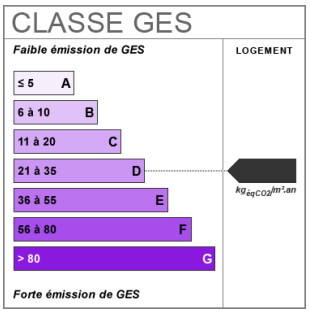
Surface	84 m2
Surface loi Carrez	83.26 m2

Extérieur

Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Etat général	Bon Etat
Vis à Vis	Oui
Etat extérieur	Bon
Assainissement	Tout à l'égout

L'agence Immobilière Dabreteau vous propose ce bel appartement de TYPE 3 d'une surface de 84m² environ sur le plateau de la Croix-Rousse (secteur Gros Caillou). Il est situé au 3ème étage sans ascenseur d'une copropriété de 1940. Ce bien est occupé actuellement par un locataire qui libèrera les lieux au plus tard en juin 2025. Ce bien se compose d'une entrée donnant sur une grande et belle pièce de vie orientée Ouest ainsi qu'une cuisine ouverte, deux chambres dont une avec dressing, une salle de bain et un WC fermé, un débarras. Il profite de la tranquillité et du calme du quartier tout en possédant toutes les commodités nécessaires (Écoles, Supermarché, Pharmacies, Restaurants et commerces de proximités). La ligne de bus C13 est à 2 minutes à pied, ainsi que la ligne du métro C qui se situe à 5 minutes à pied. Une cave n°22 complète ce bien. Les charges mensuelles de copropriété sont de 113€ (charges d'immeuble uniquement). La taxe foncière est de 980€.
Les visites sont à prévoir avec Olivier DABRETEAU Immobilière Dabreteau au 06 72 17 51 89





Document non contractuel

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
	Séjour-Cuisine		41,47		
	Chambre 1		9,45		
	Chambre 2		14,53		
	Hall d'entrée		5,85		
	Débarras		2,36		
	Salle de bains		6,01		
	W.C.		1,42		
	Dressing		2,17		

Photos

Document non contractuel