

Prix : 329 000 EUR

Référence : 2423



Appartement à Vendre - LYON

Informations générales

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

Localisation

Adresse	5 Rue Laurencin
Code postal	69002
Ville	LYON
Secteur	Ainay
Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	4
Accès Bus	1 min
Accès Métro	3 min
Accès Crèche	1 min

Aspects financiers

Prix	329 000 EUR
Bien soumis à l'encadrement des	Oui
Loyer de référence majoré (loyer de	1197.64 € / mois
Loyer mensuel HC	1 247 EUR
Charges forfaitaires	50 EUR
Charges copropriété	138 € / mois
Provision sur charges	100 EUR
Loyer charges comprises	1 347 EUR
Dépôt de Garantie	2 494 EUR
Taxe Foncière	626 EUR

Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Dont lots d'habitation	10
Charges annuelles (ALUR)	1 656 EUR
Procédures diligentées c/ syndicat	Pas de procédure en cours

Surfaces

Surface	68 m2
Surface loi Carrez	68.83 m2

Extérieur

Année construction	1976
Etat couverture	bon
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon
Etat général	Bon Etat
Assainissement	Tout à l'égoût

Intérieur

Nombre pièces	3
Chambres	2
Salle(s) de bains	1
WC	1



Un Coup de Coeur Printanier en Plein Coeur de Lyon !

Bienvenue dans ce charmant appartement de 69 m², niché au 3^e étage SANS ASCENSEUR d'un bel immeuble situé rue Laurencin, au coeur du très prisé quartier d'Ainay. Un véritable cocon au potentiel incroyable, parfait pour un premier nid douillet en résidence principale ou pour une colocation familiale pleine de vie !

Une distribution idéale : chaque mètre carré est optimisé pour une belle circulation entre les espaces. Laissez libre cours à votre imagination pour en faire un lieu unique, avec la possibilité de vous faire accompagner par une architecte d'intérieur pour une rénovation sur mesure !

-Lumière & Charme : cet appartement bénéficie d'un bel éclairage naturel et d'un cadre de vie chaleureux, à l'image du quartier qui l'entoure.

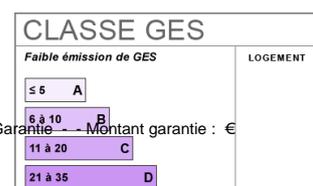
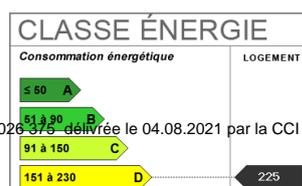
-Un emplacement rêvé : Ainay, un quartier authentique et convivial, à deux pas des commerces, des transports et des quais de Saône pour vos balades printanières.

Idéal pour :

- Un premier achat en résidence principale
- Un investissement en colocation familiale

Ne laissez pas passer cette pépite lyonnaise ! Venez vite la découvrir et imaginez votre futur chez-vous sous le signe du renouveau.

Contactez-nous pour une visite ! olivier DABRETEAU 06 72 17 51 89



Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
	Entrée		7,13		
	Toilettes		1,76		
	Salle d'eau		5,62		
	Séjour		28,61		
	Chambre 1		12,67		
	Chambre 2		12,67		
	Cave		8		

Photos

