

Appartement à Vendre - LYON

Informations générales

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

Localisation

Adresse	32 Rue Commandant Fuzier
Code postal	69003
Ville	LYON
Etage	9
Nombre étages	9
Dernier Etage	Oui
Accès Bus	1 min
Accès Métro	2 min
Accès Gare	7 min
Accès Crèche	2 min
Gare-Métro-RER	1

Aspects financiers

Prix	649 000 EUR
Bien soumis à l'encadrement des	Oui
Loyer de référence majoré (loyer de	1500 € / mois
Charges copropriété	477 € / mois
Provision sur charges	280 EUR
Loyer charges comprises	1 780 EUR
Taxe Foncière	1 750 EUR

Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	24
Dont lots d'habitation	20
Charges annuelles (ALUR)	5 640 EUR
Procédures diligentes c/ syndicat	Pas de procédure en cours

Surfaces

Surface	112 m2
Surface loi Carrez	112.18 m2
Surface terrasse	22.66 m2

Extérieur

Année construction	1955
Standing	Grand standing
Etat général	Bon Etat
Vis à Vis	Oui
Etat extérieur	Excellent

Intérieur

Nombre pièces	4
Chambres	3
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et ...



EXCLUSIVITÉ ? Dernier étage avec terrasse au coeur de Saxe-Gambetta

Une perle rare à Lyon !

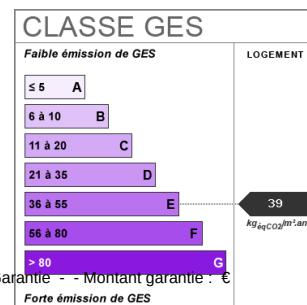
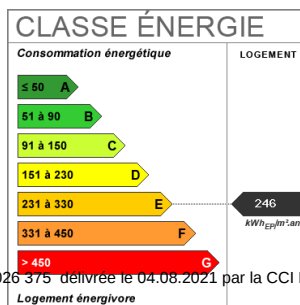
Nichée au 9ème et dernier étage, cette merveille d'appartement vous offre un balcon-terrasse suspendu sur la ville, sans aucun vis-à-vis et avec une vue à couper le souffle sur les toits lyonnais et les immeubles environnantes.

Dans un calme absolu, cet appartement séduit par son originalité, ses prestations haut de gamme, et sa lumière naturelle omniprésente. Un bien de caractère, pensé comme un véritable cocon urbain, au coeur de Saxe-Gambetta, quartier vivant, central et ultra connecté.

Caractéristiques clés : Dernier étage avec ascenseur - Balcon-terrasse plein ciel - Vue panoramique exceptionnelle - Appartement original et bien agencé - Calme absolu, sans bruit - Prestations de qualité - Proximité immédiate commerces, métro, écoles.

Un bien aussi unique que rare, à découvrir sans tarder pour les amoureux de lumière, d'espace et de confort en ville.

Contactez-nous pour une visite privée ? coup de coeur assuré !
Olivier DABRETEAU 06 72 17 51 89



Pièces					
Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
	Entrée - Dégagement		4,45		
	Séjour		25,86		
	Salon		17,69		
	Placard		0,94		
	Placard		0,55		
	Dégagement		2,06		
	Salle d'eau		1,77		
	Bureau		7,55		
	Chambre 1		11,50		
	Cuisine		12,92		
	Chambre 2		13,79		
	Salle de bains		9,93		
	Placard		1,82		
	W.C.		1,35		
	Balcon Terrasse		19,85		
	Balcon		2,81		

Photos

