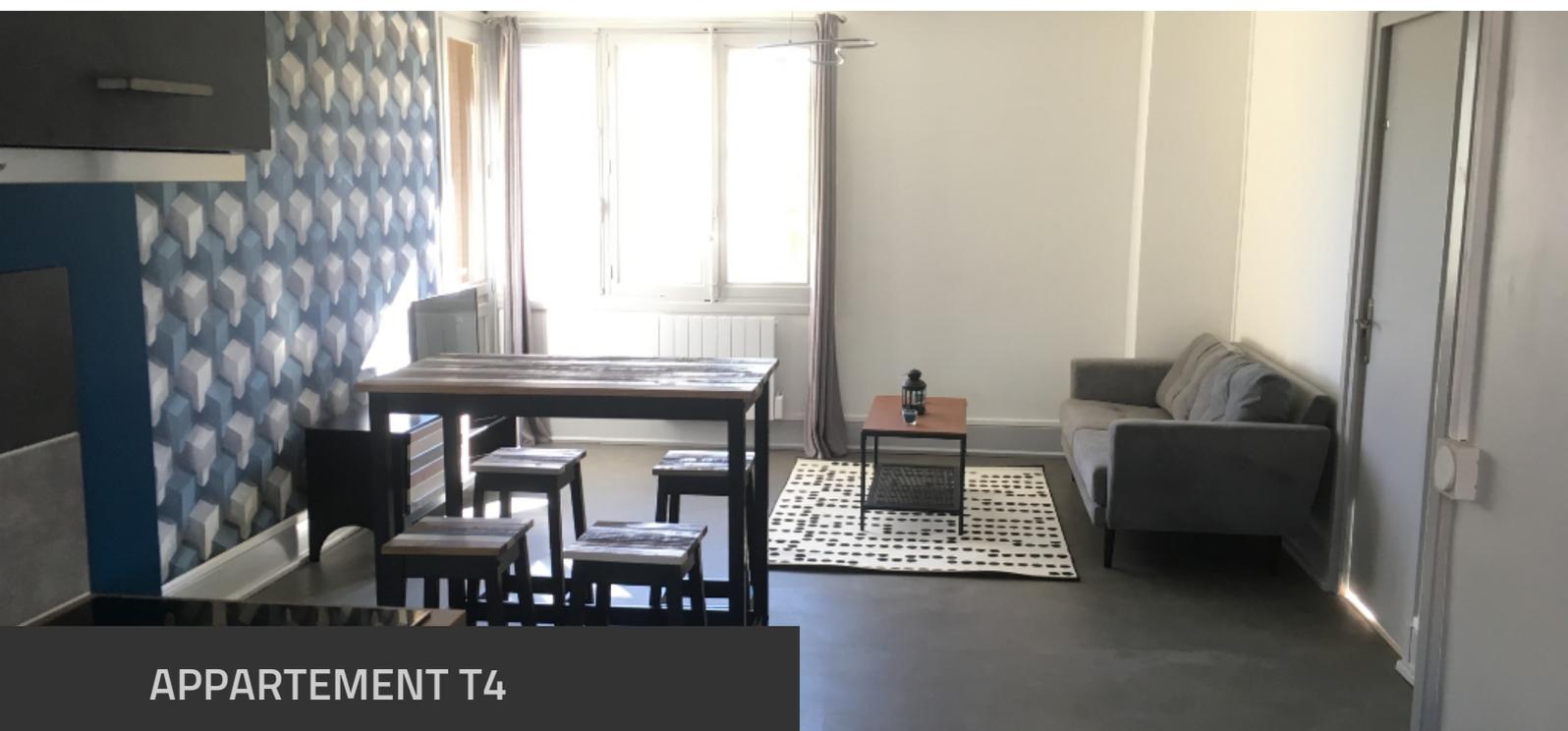


DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. PIERRE-HENRI CZAPLINSKI, IMMOBILIÈRE DABRETEAU  
LE 09 / 09 / 2019



## APPARTEMENT T4

65 m<sup>2</sup>, 3 chambre(s), LYON

**345 000 € \***



**Négociateur**

M. Pierre-henri CZAPLINSKI  
Mob. 06 71 79 63 46  
Tél. 04 37 23 11 50  
[ph.czaplinski@dabreteau.fr](mailto:ph.czaplinski@dabreteau.fr)



**Agence**

IMMOBILIÈRE DABRETEAU  
Tel. 04 37 23 11 50  
<http://www.immobiliere-dabreteau.com/>  
[olivier@dabreteau.fr](mailto:olivier@dabreteau.fr)



# MONTPLAISIR - TYPE 4 - 65M<sup>2</sup>

RÉFÉRENCE N° 1760

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« A quelques minutes du métro Montplaisir, au dernier étage d'une résidence calme, l'agence immobilière Dabreteau vous propose un appartement loué meublé. Il est composé de 3 chambres lumineuses, d'une cuisine ouverte sur un grand séjour, d'une salle de bain avec W.C séparés. Il comprend également un balcon ainsi qu'une cave en sous sol de l'immeuble. Cet appartement est loué en colocation 1650€ par mois. Idéal investissement locatif - 6% de rentabilité.

Visites à prévoir avec Pierre-Henri Czaplinski, Immobilière DABRETEAU au 06 71 79 63 46 .  
[ph.czaplinski@dabreteau.fr](mailto:ph.czaplinski@dabreteau.fr) »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Cuisine	12,1			
	Séjour	16,0			
	Chambre 1	9,27			
	Chambre 2	10,5			
	Chambre 3	9,86			
	Salle de bains	3,91			
	W.C.	1,16			
	Balcon	2,87			
	Cave	8,39			



## RÉFÉRENCE N° 1760

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Adresse 11 Rue de l'Harmonie
- Code postal 69003
- Ville LYON
- Secteur Monplaisir
- Exposition Nord-Sud
- Etage 4
- Nombre étages 4
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Oui
- Distance Aéroport 25 km
- Distance Autoroute 2 km
- Distance Commerces 0.5 km
- Distance Train 2 km
- Accès Métro 4 min
- Accès Gare 14 min

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 345 000 €
- Loyer mensuel HC 1 650 €
- Charges forfaitaires 1 140 €
- Charges copropriété 95 € / mois
- Loyer charges comprises 1 755 €

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 44
- Charges annuelles (ALUR) 1 140 €
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

#### INTÉRIEUR

- Plateau Non
- Nombre pièces 4
- Chambres 3
- Chambre RDC Non
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Aménagée/équipée
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Convecteurs
- Mode Chauffage Electrique
- Eau chaude Ballon électrique
- Eau froide Collective avec compteur
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui
- Clair Oui

#### EXTÉRIEUR

- Jardin Non
- Année construction 1950
- Couverture Tuiles
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Etat général Bon Etat
- Etat extérieur Bon
- Construction Béton
- Fenêtres Bois double vitrage
- Volets Aluminium
- Isolation isolation par l'extérieur
- Certificat assainissement Oui
- Assainissement Tout à l'égout

#### SURFACES

- Surface 65.18 m2
- Surface loi Carrez 65.18 m2
- Surface séjour 16.08 m2



## RÉFÉRENCE N° 1760

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### AUTRES

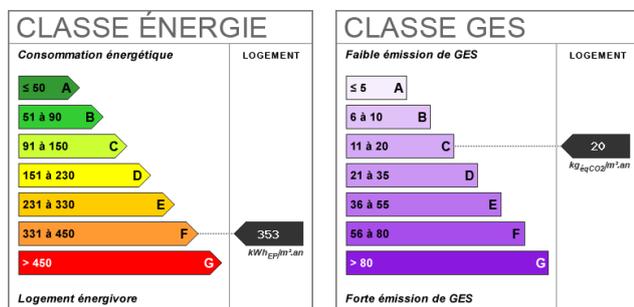
▪ Ascenseur	Non
▪ Cave(s)	1
▪ Grenier	Non
▪ Vide Ordure	Non
▪ Fibre Optique	Oui
▪ Interphone	Oui
▪ Piscine	Non
▪ Sous-sol	Oui

#### MANDAT

▪ N° Mandat	1760
▪ N° lot cave	146

#### DIAGNOSTICS

▪ Diagnostic Énergétique	Oui
▪ Conso Energ	F
▪ Valeur conso annuelle énergie	353 kWh/m <sup>2</sup> par an
▪ Gaz Effet de Serre	C
▪ Valeur Gaz Effet de serre	20 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an





RÉFÉRENCE N° 1760  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

