DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. PIERRE-HENRI CZAPLINSKI, IMMOBILI?RE DABRETEAU
LE 09 / 12 / 2019

APPARTEMENT T4

89 m², 2 chambre(s), LYON

573 000 € *

Négociateur

M. Pierre-henri CZAPLINSKI
Mob. 06 71 79 63 46
Tél. 04 37 23 11 50
ph.czaplinski@dabreteau.fr

Agence

IMMOBILI?RE DABRETEAU
Tel. 04 37 23 11 50
http://www.immobiliere-dabreteau.com/
olivier@dabreteau.fr

Immobilière DABRETEAU

MASSENA / PARC TETE D'OR - TYPE 4 de 89m² - PLACE DE PARKING

RÉFÉRENCE N° 1794
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« A proximité immédiate du Parc de la Tête d'Or et du Métro Massena, l'agence Immobilière DABRETEAU vous propose en exclusivité cet appartement de TYPE 4 dans un quartier d'exception.
Au troisième étage d'une copropriété de standing de 1973 édifiée sur son terrain, ce bien se compose d'une cuisine indépendante, d'un double salon-séjour climatisé avec balcon. Le coin nuit possède deux chambres (possible trois) sur cour dont une suite parentale avec salle d'eau et climatisation. Une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant.
Une place de parking ainsi qu'une cave complètent ce bien rare.
Les visites sont à prévoir avec Pierre-Henri CZAPLINSKI Immobilière DABRETEAU 0671796346 . ph.czaplinski@dabreteau.fr »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	14,1			
	Cuisine	8,51			
	Salon - Séjour	30,9			
	Chambre 1	11,3			
	Chambre 2	11,3			
	Salle d'eau	4,12			
	Salle de bains	6,07			
	W.C.	1,92			
	Balcon	3,13			
	Cave	5,46			

Immobilière DABRETEAU

RÉFÉRENCE N° 1794
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS G?N?RALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Adresse	14 rue Massena
Code postal	69006
Ville	LYON
Secteur	La Tête d'or
Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	4
Rez de chaussée	Non
Dernier Etage	Non
Accès Métro	3 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	573 000 €
Charges copropriété	278 € / mois
Taxe Foncière	1 528 €

COPROPRI?T?

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Dont lots d'habitation	30
Charges annuelles (ALUR)	3 336 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

INT?RIEUR

Nombre pièces	4
Plateau	Non
Chambres	2
Chambre RDC	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Collectif
Eau chaude	Collective
Eau froide	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Calme	Oui
Clair	Oui

EXT?RIEUR

Jardin	Non
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon
Etat général	Bon Etat
Etat extérieur	Bon
Certificat assainissement	Oui
Assainissement	Tout à l'égout

SURFACES

Surface	89 m2
Surface loi Carrez	88.45 m2
Surface séjour	31 m2

Immobilière DABRETEAU

RÉFÉRENCE N° 1794
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

AUTRES

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

MANDAT

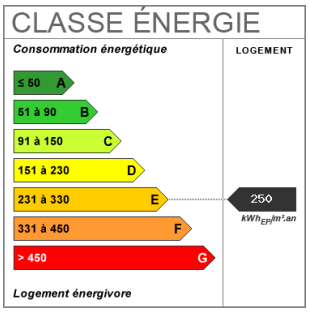
▪ N° lot parking	131
▪ N° lot cave	110
▪ N° Mandat	2322

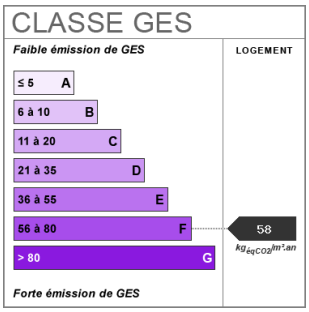
DIAGNOSTICS

▪ Diagnostic Energétique	Oui
▪ Conso Energ	E
▪ Valeur conso annuelle énergie	250 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	F
▪ Valeur Gaz Effet de serre	58 Kg CO2/m2/an

COMMENTAIRES

▪ Points Positifs	Spacieux TYPE 3 à proximité immédiate du METRO Massena et du parc de la tête d'or.





Immobilière
DABRETEAU

RÉFÉRENCE N° 1794
ALBUM PHOTOS DU BIEN

Immobilière
DABRETEAU

RÉFÉRENCE N° 1794
ALBUM PHOTOS DU BIEN