

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. OLIVIER DABRETEAU, IMMOBILIÈRE DABRETEAU  
LE 13 / 01 / 2020



## APPARTEMENT T3

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

221 000 € \*

\*Honoraires à la charge du vendeur.  
Copropriété de 45 lots dont 45 lots d'habitation  
Charges annuelles : 1 384 €  
Pas de procédure en cours



**Négociateur**

M. Olivier DABRETEAU  
Mob. 06 72 17 51 89

[olivier@dabreteau.fr](mailto:olivier@dabreteau.fr)



**Agence**

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



# Ideal jeune couple avec enfant- LYON 8

RÉFÉRENCE N° 1820

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Dans un quartier calme et agréable, ce bel appartement en très bon état et à rafraîchir propose multiples possibilités d'agencement et d'aménagement. Situé au 3ème étage avec ascenseur, il est composé d'un hall d'entrée desservant une très belle pièce de vie, une cuisine simple et attenante (possibilité de l'ouvrir sur le salon), une loggia de presque 5 m<sup>2</sup> pour recevoir un petit déjeuner ou bien un dîner par beau temps. Un couloir distribuant enfin 2 chambres sans placard avec de beaux volumes et une salle de bains avec douche. Un WC fermé et un grand placard de rangement. Une cave en sous sol n° 7 et une place de parking en sous sol n° 2. Les charges sont de 115 € mensuelles et comprennent l'eau Froide. Une chaudière pour l'eau chaude et le chauffage. La taxe foncière est de 710 euros pour 2019. Vous pouvez visiter ce bien en appelant olivier DABRETEAU 06 72 17 51 89 et immobiliere DABRETEAU [www.immobiliere-dabreteau.fr](http://www.immobiliere-dabreteau.fr) »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Salon	18,93			
	Cuisine	10,64			
	Hall	7,27			
	Loggia	4,34			
	Chambre 1	12,27			
	Chambre 2	10,05			
	Couloir	3,50			
	Dégagement	2,02			
	W.C.	1,06			
	Salle de bains	4,10			



## RÉFÉRENCE N° 1820

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Adresse 96 Rue de Montagny
- Code postal 69008
- Ville LYON
- Secteur Le Moulin à Vent
- Exposition Nord-Sud
- Etage 3
- Nombre étages 5
- Distance Aéroport 20 km
- Distance Autoroute 5 km
- Distance Commerces 0.5 km
- Distance Train 5 km
- Accès Bus 4 min
- Accès Tramway 3 min

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 221 000 €
- Charges copropriété 115 € / mois
- Taxe Foncière 710 €

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 45
- Dont lots d'habitation 45
- Charges annuelles 1 384 € (ALUR)
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 3
- Chambres 2
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Simple
- Exposition Séjour SUD
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Eau chaude Chaudière
- Eau froide Individuelle
- Etat intérieur A rafraîchir
- Calme Oui
- Clair Oui

#### EXTÉRIEUR

- Année construction 1985
- Standing Bon
- Etat général Bon Etat
- Etat extérieur Bon

#### SURFACES

- Surface 69 m2
- Surface loi Carrez 69.79 m2

#### AUTRES

- Ascenseur Oui
- Cave(s) 1
- Type de Stationnement Sous-Sol
- Nombre places parking 1
- Interphone Oui
- Sous-sol Oui



## RÉFÉRENCE N° 1820

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### MANDAT

- N° lot parking 24
- N° lot cave 7
- N° Mandat 1820

#### DIAGNOSTICS

- Diagnostic Perf. Numérique C
- Diagnostic Energétique Oui
- Conso Energ D

CLASSE ÉNERGIE	
Consommation énergétique	LOGEMENT
≤ 50 A	
51 à 90 B	
91 à 150 C	
151 à 230 D	←
231 à 330 E	
331 à 450 F	
> 450 G	
Logement énequivore	

*kWh/m².an*



RÉFÉRENCE N° 1820  
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 1820  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

