

## Appartement à Vendre - LYON

### Informations générales

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

### Localisation

Adresse	45 Avenue Jean Jaurès
Code postal	69007
Ville	LYON
Secteur	Jean-Macé
Etage	2
Nombre étages	7
Distance Aéroport	20 km
Distance Autoroute	15 km
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	2 min
Accès Métro	5 min

### Aspects financiers

Prix	628 800 EUR
Charges copropriété	228 € / mois
Taxe Foncière	1 350 EUR

### Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Dont lots d'habitation	23
Charges annuelles (ALUR)	2 724 EUR
Procédures diligentées c/ syndicat	Pas de procédure en cours

### Intérieur

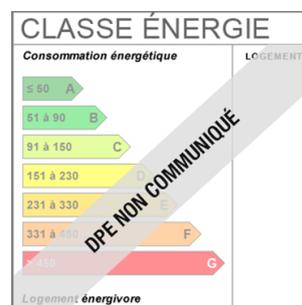
Nombre pièces	3
Chambres	2
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Hauteur sous plafond	3 m
Exposition Séjour	OUEST
Type Chauffage	Collectif
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Eau froide	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Calme	Oui
Clair	Oui

### Extérieur

Année construction	1935
Standing	Bon
Etat général	Bon Etat
Etat extérieur	Bon
Assainissement	Tout à l'égout



Proche PLACE SAINT LOUIS, très bel appartement de famille d'une surface de 97 m<sup>2</sup> environ situé au 2<sup>ème</sup> étage d'un très bel immeuble (1940). Il est composé d'un belle entrée ouvrant sur un large salon de plus de 50 m<sup>2</sup> très lumineux orienté OUEST (possibilité de créer un 3<sup>ème</sup> chambre), une cuisine fermée avec un petit balcon sur cour intérieure, deux belles chambres avec rangements, une salle de bain, un WC, une cave en sous sol n° 7, un grenier n° 14. Ce bien a toutes les qualités pour se sentir bien et vivre dans un quartier riche en commerces et qualité de vie. Les visites sont à programmées avec Olivier DABRETEAU 06.72.17.51.89 ou olivier@dabreteau.fr



## Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
	Entrée		7,03		
	Cuisine		11,87		
	Séjour		50,21		
	Chambre 1		11,58		
	Chambre 2		11,37		
	Salle de bains		3,20		
	Toilettes		1,27		
	Grenier		6,34		
	Cave		6,95		
	Balcon		2,01		

## Photos

