

## Appartement à Vendre - CHARBONNIERES LES BAINS

### Informations générales

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

### Localisation

Adresse	29 Chemin de la Halte du Méridien
Code postal	69260
Ville	CHARBONNIERES LES BAINS
Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier Etage	Oui
Accès Gare	2 min

### Aspects financiers

Prix	580 000 EUR
------	-------------

### Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	36
Dont lots d'habitation	36
Charges annuelles (ALUR)	2 265 EUR
Procédures diligentées c/ syndicat	Procédure en cours

### Intérieur

Nombre pièces	4
Chambres	3
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Nombre niveaux	2
Exposition Séjour	OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Etat intérieur	Excellent
Calme	Oui
Clair	Oui

### Extérieur

Jardin	Oui
Standing	Grand standing

### Surfaces

Surface	71.8 m <sup>2</sup>
Surface loi Carrez	67.4 m <sup>2</sup>
Surface terrain	13.8 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	13.8 m <sup>2</sup>

### Autres

Nombre de terrasses	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1



Domaine de la Ferrière, réhabilitation d'une superbe maison de maître dans un écrin de verdure. T4 de 71 m<sup>2</sup> en duplex avec terrasse privative exposée Ouest. Un box + un parking. Rénovation haut de gamme avec matériaux de qualité, géothermie (énergie renouvelable permettant une économie de 75% du budget chauffage), local à vélo, potager partagé, cuisines équipées, parquet en chêne, vidéophone...

L'architecte Jérôme Payen, est expert en Bâtiments de France et Monuments Historiques.

Éligible au régime fiscal du déficit foncier, avec une quote-part travaux de 55%.

Domaine très bien desservi par les transports : gare TER à 2min du Domaine qui relie le centre-ville (gare St Paul) en 15min et le Métro ligne B (Gare de Vaise en 10min).

Livraison clé en mains : 2ème trimestre 2023.

Pour visiter, contacter Clément GODET, Immobilière DABRETEAU 06 85 44 71 40 . c.godet@dabreteau.fr

www.immobilier-dabreteau.com

## Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
1	Pièce principale	O	17,50		
1	Chambre 1	E	12,60		
1	Pièce principale	O	17,50		
2	Chambre 2	E	10,60		
1	Chambre 1	E	12,60		
2	Chambre 3	O	10,50		
2	Chambre 2	E	10,60		
2	Chambre 3	O	10,50		

## Photos



D  
o  
c  
u  
m  
e  
n  
t  
  
n  
o  
n  
  
c  
o  
n  
t  
r  
a  
c  
t  
u  
e  
l