



Immobilière  
DABRETEAU

IMMOBILIÈRE DABRETEAU - LYON 6ÈME (IF)

301, cours Lafayette 69006 LYON

Tél: 04 37 23 11 50

olivier@dabretea.fr

[www.immobilier-dabretea.com/](http://www.immobilier-dabretea.com/)

**CLÉMENT GODET**

Conseiller en Immobilier

06 85 44 71 40

c.godet@dabretea.fr

**Prix : 499 000 EUR**

Référence : 2094

## Appartement à Vendre - VILLEURBANNE

### Informations générales

Type de bien Appartement

Type de transaction A vendre

### Localisation

Adresse 2 Rue du 24 Février 1848

Code postal 69100

Ville VILLEURBANNE

Secteur Totem

Exposition Est-Ouest

Etage 6

Nombre étages 6

Distance Train 1 km

Accès Bus 5 min

Accès Métro 15 min

Accès Tramway 15 min

Gare-Métro-RER 15



### Aspects financiers

Prix 499 000 EUR

Taxe Foncière 1 200 EUR

### Copropriété

Bien en copropriété Oui

Nb Lots Copropriété 107

Dont lots d'habitation 107

Charges annuelles (ALUR) 3 831.64 EUR

Procédures diligentées c/ syndicat Pas de procédure en cours

### Intérieur

Nombre pièces 5

Chambres 3

Salle(s) de bains 1

Salle(s) d'eau 1

WC 1

Cuisine Indépendante Aménagée

Exposition Séjour EST

Séjour Double Oui

Type Chauffage Collectif avec comptage individuel

Méca. Chauffage Radiateur

Mode Chauffage Gaz

Eau chaude collective millièmes

Eau froide Collective avec compteur

Etat intérieur Bon

Calme Oui

Clair Oui

### Extérieur

Année construction 1971

Neuf - Ancien Ancien

Standing Bon

Etat général Bon Etat

Fenêtres Double vitrage

Part Dieu Est, secteur résidentiel et connecté. Dans une copropriété calme et familiale au 6ème et DERNIER étage avec ascenseur. Spacieux T5 de 117 m<sup>2</sup> composé d'une cuisine indépendante et aménagée avec vue sur les tours de la Part - Dieu. Coté Est : une salle à manger ouverte sur le vaste séjour de 29 m<sup>2</sup> donnant sur le balcon-terrasse. L'espace nuit est composé de deux chambres avec penderies et d'une chambre parentale de 14 m<sup>2</sup> avec loggia. Un wc indépendant, une salle d'eau et une salle de bain complètent ce bien familial et lumineux.

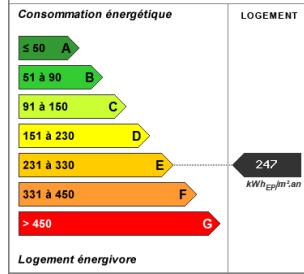
Vous serez séduit par la qualité des prestations : réseau Ethernet dans les chambres, double vitrage alu, volets et stores électriques.. En sous-sol sécurisé de la résidence se trouvent une cave, deux stationnement privatif et un local à vélos.

Les charges sont de 3831.64€/an comprenant l'entretien des communs, l'eau froide, l'eau chaude et le chauffage collectif par chaudière gaz à condensation.

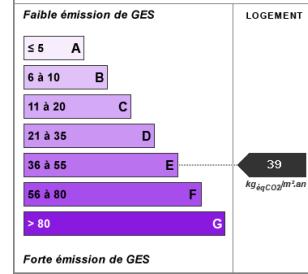
Proximité du C3 depuis le Cours Lafayette et de la gare Part Dieu. Les visites sont à prévoir avec Clément GODET, Immobilière DABRETEAU 06 85 44 71 40. c.godet@dabretea.fr

ESTIMATION OFFERTE SOUS 48 HEURES

### CLASSE ÉNERGIE



### CLASSE GES



## Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
6	Cuisine	O	10		
	Entrée		15		
	Séjour	E	29		
	Chambre 1	S	14,48		
	Chambre 2	N	11,76		
	Chambre 3	N	11,74		
	Dégagement		4,10		
	Salle de bains		3,63		
	Salle d'eau		2,14		
	W.C.		1		
	Balcon Terrasse	E	8,55		
	Loggia	S	2,82		
	Cave		6,56		
	Salle à manger	E	15		

## Photos

