

## Appartement à Vendre - LYON

### Informations générales

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

### Localisation

Adresse	27 Rue Baraban
Code postal	69003
Ville	LYON
Secteur	La Part-Dieu Vilette
Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	5
Accès Bus	2 min
Accès Métro	10 min
Accès Gare	10 min

### Aspects financiers

Prix	525 000 EUR
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Taxe Foncière	828 EUR

### Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Dont lots d'habitation	10
Charges annuelles (ALUR)	1 800 EUR
Procédures diligentées c/ syndicat	Pas de procédure en cours

### Intérieur

Nombre pièces	4
Chambres	3
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	OUEST
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Clair	Oui

### Extérieur

Neuf - Ancien	Ancien
Etat général	Bon Etat

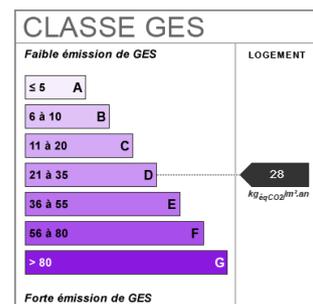
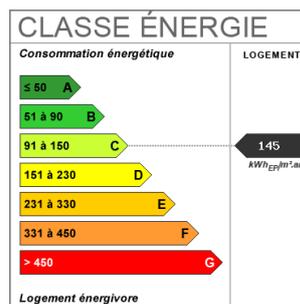
### Surfaces

Surface	109 m2
---------	--------



PART DIEU EST, rue Baraban / cours Lafayette. Grand T4 traversant Est/Ouest de 109 m<sup>2</sup> au 3ème étage avec ascenseur dans une copropriété familiale. Cet appartement de caractère avec cheminée, parquet massif, hauteur sous plafond, aux grands volumes saura vous séduire. Il se compose d'une pièce de vie lumineuse plus de 40 m<sup>2</sup>, d'une chambre parentale de 16 m<sup>2</sup> sur cour calme et sans vis à vis, de 2 chambres spacieuses de 14 & 15 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante, d'une salle de bains et d'un wc indépendant. Chaudière récente (2017) pour le chauffage individuel au gaz, nombreux placards, double vitrages et persiennes. En complément, local à vélo au RDC et 2 caves privatives en sous-sol. Charges de copropriété de 150€/mois. Taxe Foncière de 828€. Proximité immédiate crèche, école, collège Bellecombe. Bus C3 sur le cours Lafayette à 2 minutes. Gare Part-Dieu à 10 minutes. Les visites sont à prévoir avec Clément GODET, Immobilière DABRETEAU 06 85 44 71 40. c.godet@dabreteau.fr

ESTIMATION OFFERTE SOUS 48 HEURES



# Photos



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