

## Appartement à Vendre - LYON

### Informations générales

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

### Localisation

Adresse	34 Avenue Félix Faure
Code postal	69003
Ville	LYON
Secteur	Jean-Macé
Exposition	Nord-Sud
Etage	5
Nombre étages	7
Distance Aéroport	25 km
Distance Autoroute	12 km
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	1 min
Accès Métro	2 min

### Aspects financiers

Prix	598 000 EUR
Bien soumis à l'encadrement des	Oui
Loyer de référence majoré (loyer de	1450 € / mois
Loyer mensuel HC	1 210 EUR
Charges copropriété	194.61 € / mois
Taxe Foncière	1 373 EUR

### Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	24
Dont lots d'habitation	22
Charges annuelles (ALUR)	2 335.36 EUR
Procédures diligentées c/ syndicat	Pas de procédure en cours

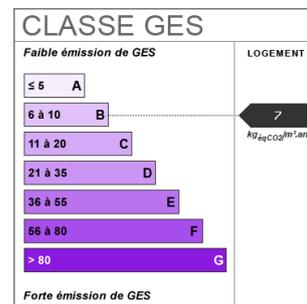
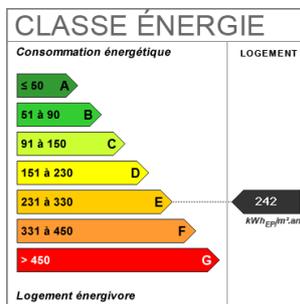
### Intérieur

Nombre pièces	4
Chambres	3
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Hauteur sous plafond	2.7 m
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective avec compteur
Eau froide	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Calme	Oui
Clair	Oui



Très bel appartement traversant de 100 m<sup>2</sup> situé entre la Place SAINT LOUIS et SAXE GAMBETTA. Il est composé d'un hall d'entrée desservant une très belle pièce de vie avec balcon filant, une jolie cuisine américaine toute équipée et un balcon terrasse orienté Sud avec très belle vue sur LYON. 3 chambres avec placards de rangement, buanderie, salle d'eau. WC indépendant. Les charges mensuelles de 194 € (immeuble, eau froide et eau chaude). le chauffage est individuel électrique. La taxe foncière de 1373 €. Une cave complète ce bien. Possibilité d'acquérir un garage en sus.

Les visites avec olivier DABRETEAU 06 72 17 51 89 ou olivier@dabreteau.fr



## Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
	Cuisine		21,11		
	Débarras		1,41		
	Séjour		21,52		
	Dégagement		3,62		
	Buanderie		2,70		
	Chambre 1		14,21		
	Salle d'eau		4,68		
	W.C.		1,25		
	Chambre 2		13,10		
	Chambre 3		12,95		
	Balcon		8,22		
	Balcon		6,90		

## Photos

