

— A VENDRE —

## Appartement 5 pièces - 3 chambres

81.18 m<sup>2</sup>

STE FOY LES LYON

220 000 €



### REFERENCE

Référence : 2634

### DESCRIPTION

BOULEVARD DES PROVINCES. À proximité des commerces, commodités et transports en commun (bus C20, C20E, 90 et 106).

Situé au 3ème étage d'une copropriété avec ascenseur, cet appartement familial de 5 pièces et 81,18 m<sup>2</sup> Carrez bénéficie d'une exposition traversante Nord/Sud, d'une belle luminosité et d'une vue dégagée sur un environnement arboré.

Son séjour double de 31,83 m<sup>2</sup> s'ouvre sur un agréable balcon de 6,5 m<sup>2</sup> équipé d'un store-banne électrique, offrant un véritable prolongement de l'espace de vie aux beaux jours.

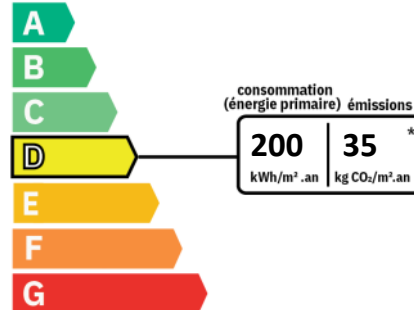
L'appartement comprend également une cuisine indépendante, trois chambres dont deux avec placards, une salle d'eau et des WC séparés.

Des travaux de modernisation permettront de repenser les espaces à votre goût et de révéler tout le potentiel de ce bien aux volumes généreux et à l'agencement modulable.

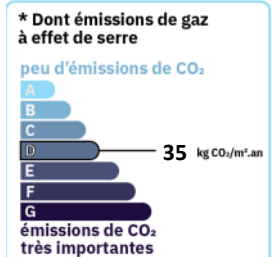
Une cave complète l'ensemble.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

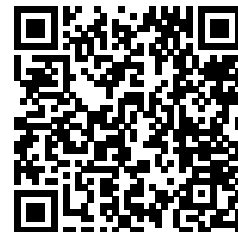
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



### CARACTERISTIQUES



3ème étage



Ascenseur



Surface de 81.18 m<sup>2</sup>

# A VENDRE Appartement 5 pièces - 3 chambres - 81.18 m<sup>2</sup> - STE FOY LES LYON - 220 000 €

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Exposition :     | Traversant nord-sud |
| Construit en :   | 1962                |
| Vitrage :        | Double              |
| Huisseries :     | PVC                 |
| Caves :          | 1                   |
| Gardien :        | Oui                 |
| Interphone :     | Oui                 |
| Assainissement : | Tout à l'égout      |

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Prix de vente :       | 220 000 €     |
| Honoraires à charge : | du vendeur    |
| Charges mensuelles :  | 288,67 €/mois |

## COPROPRIETE

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Statut :             | Soumis au statut de la copropriété |
| Copropriété de :     | 75 lots                            |
| Charges courantes :  | 3 309,77 €/an en moyenne           |
| Procédure en cours : | Non                                |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Cuisine :      | AMENAGEE                 |
| Salles d'eau : | 1                        |
| Chauffage :    | COLLECTIF/GAZ            |
| Eau chaude :   | COLLECTIF/Collective gaz |
| Eau froide :   | INDIVIDUEL               |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Taxe foncière : | 137 €/an   |
| Dernière AG :   | 20/01/2026 |

## SURFACES PRINCIPALES

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Loi Carrez : | 81.18 m <sup>2</sup>       |
| Balcon :     | 6.5 m <sup>2</sup> environ |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche lycée

## SURFACES DETAILLEES

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Entree :         | 2.5 m <sup>2</sup>  |
| Cuisine :        | 7.7 m <sup>2</sup>  |
| Sejour :         | 31.8 m <sup>2</sup> |
| Chambre 1 :      | 10.4 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :      | 11.3 m <sup>2</sup> |
| Chambre 3 :      | 13 m <sup>2</sup>   |
| Salle de bains : | 3.5 m <sup>2</sup>  |
| Wc :             | 1.1 m <sup>2</sup>  |
| Cave :           | 3.8 m <sup>2</sup>  |

## STATIONNEMENT

|               |   |
|---------------|---|
| Box/garages : | 1 |
|---------------|---|