



Votre conseiller : **Luc DOMBROWSKI**
AGENCE PIERRES DOREES LYON
4 Place Général Brosset
69006 LYON
luc.dombrowski@agencepierresdorees.com
Tél : 04.37.24.21.21
Tél : 06.07.09.87.04
www.immo-brotteaux.fr

A VENDRE TYPE 5 - 119.11 m² - TASSIN LA DEMI LUNE - 440 000 €

DESCRIPTION

À deux pas de l'Horloge, des écoles, des commerces et autres commodités avec un accès rapide au centre de Lyon, découvrez cet appartement T5 entièrement rénové, situé au 2^{ème} étage d'une résidence sécurisée et parfaitement entretenue où le stationnement se fait aisément.

Ce bien se compose d'une vaste pièce de vie ouverte sur un balcon de 8 m², d'une cuisine partiellement ouverte, idéale pour partager des moments en famille.

La partie nuit offre 4 chambres, dont une suite parentale avec dressing, salle d'eau privative et WC. Les trois autres chambres bénéficient d'une seconde salle d'eau et d'un WC séparé.

Deux caves complètent ce bien, ainsi que des emplacements libres et sécurisés dans la résidence. Appartement à découvrir dans nos deux agences, l'Immobilière des Brotteaux à Lyon 6^e et l'agence Pierres Dorées à Villefranche, idéal pour une famille en quête d'espace et de confort, au cœur de Tassin-la-Demi-Lune.

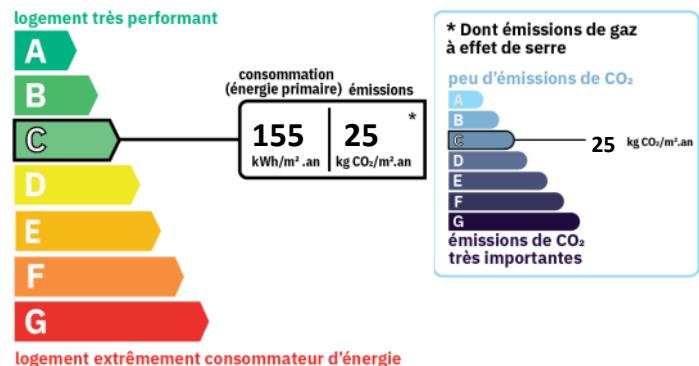
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1690 à 2350 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Nord
Construit en :	1952
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Ascenseur :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	COLLECTIF
Année de rénovation :	2019
Caves :	2

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	440 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	196 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	71 lots
Charges courantes :	2 352 €/an en moyenne