

# AGENCE COULANGE

DEPUIS 1974

475 000 €

**Achat appartement**

**3 pièces**

**Surface : 89 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 26 m<sup>2</sup>**

**Exposition : Est ouest**

**Eau chaude : Individuelle gaz**

**État intérieur : A rafraichir**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Double vitrage, Calme, Porte blindée

2 chambres

1 salle de bain

1 toilette

2 caves

## Informations légales

475 000 € honoraires inclus

5,56% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (450 000 € hors honoraires), bien en copropriété (15 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 960 € (80 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



## Appartement 73 Lyon

Idéalement situé au coeur du 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon dans le secteur Jean Macé - Université Lyon 2, quartier dynamique et proche de toutes les commodités (Commerces, Restaurants, Écoles, Parcs, Transports). Dans le charme de l'ancien venez découvrir ce spacieux appartement, belles hauteurs sous plafond et traversant. Ce trois pièces de 89m<sup>2</sup> dispose d'un grand séjour de 26m<sup>2</sup> ouvert sur une cuisine entièrement équipée avec son coin repas afin de recevoir vos convives. Deux belles chambres avec de bonnes surfaces et disposant de nombreux rangements viennent compléter le bien, l'une d'entre elles jouit d'un petit balcon donnant sur la cour de l'immeuble. La salle de bain est entièrement refaite à neuf et relativement bien équipé car elle dispose d'une douche et d'une baignoire. Parquet chevron en chaîne massif, Chauffage et eau individuel au gaz. Une double cave est inclus avec le bien. Petite copropriété bien entretenue avec local vélo,...

Classe énergie (dpe) : D - Classe climat (ges) : D  
Document non contractuel - 05/05/2024



TRANSACTION - LOCATION - GESTION

[WWW.AGENCECOULANGE.COM](http://WWW.AGENCECOULANGE.COM)

11 Boulevard Anatole France - 13600 LA CIOTAT - 04 42 83 14 14

28 Rue de la République - 83270 SAINT CYR SUR MER - 04 94 32 36 51

[info@agencecoulange.com](mailto:info@agencecoulange.com)

SAS L'IMMOBILIER A LA CIOTAT : Au capital de 105.250,80 € Siret 417 660 180 23 R.C.S. Marseille B 417 660 180