

# AGENCE COULANGE

CONSEIL IMMOBILIER

295 000 €

**Achat appartement**

**3 pièces**

**Surface : 64 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 20 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1982**

**Exposition : Est Sud**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Individuelle électrique**

**État intérieur : Bon**

**Standing : Résidentiel**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Ascenseur, Double vitrage,

Résidence sécurisée, Calme,

Résidentiel, Parking visiteurs

2 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

1 garage

1 cave

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de  
serre (ges) : B**

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 1 584

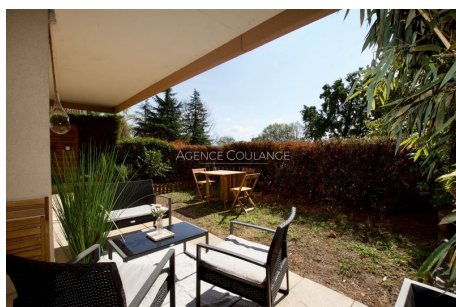
€/8/12/2022 - Prix T.T.C

Bien en copropriété



## Appartement Sainte-Foy-lès-Lyon

Sainte Foy les Lyon Centre Ville - Agréable T3 en Rez-de-Jardin d'une surface de 64m<sup>2</sup>. Idéalement situé, à 2 min à pied du Centre-ville et proche de toutes les commodités d'usages (Bus / Commerces / Ecoles / Docteur). Ce bien fait partie d'une copropriété sécurisée et très bien entretenue, la résidence est très calme et dispose d'un grand parc arboré et d'une superbe vue sur Lyon. Ce T3 en rez-de-jardin se compose d'un séjour donnant sur un beau jardin et une terrasse bien exposée à l'ouest. La cuisine ouverte est entièrement équipée et en excellent état. Vous disposerez de deux belles chambres avec placards encastrés chacune ayant accès au jardin, d'une salle de douche moderne disposant d'un petit coin buanderie, d'un WC suspendu. L'appartement est en excellent état et ne nécessite aucuns travaux de restauration. Les installations électriques, chauffage et huisseries sont aux normes. L'appartement est équipé d'une chaudière électrique récente et entretenue, de la climatisation réversible, du double vitrage, de volets roulants et de nombreux rangements. Un garage fermé sécurisé en sous-sol et une cave viennent compléter ce bien. Budget prévisionnel 1584€/an. Aucune procédures en cours. Diagnostics réalisés. Pour tous renseignements ou demande de visite, contacter directement Victor HERAIL au 07.70.07.41.11 Réf. : 446V1137A - Mandat n°42



## AGENCE COULANGE

11, Bld Anatole France - 13600 LA CIOTAT - 04 42 83 14 14 / 04 42 08 48 47

28 rue de la REPUBLIQUE - 83 270 SAINT-CYR-SUR-MER - 04 94 32 36 51

info@agencecoulange.com / [www.agencecoulange.com](http://www.agencecoulange.com)

Carte professionnelle n°A06-2992 prefecture Bouches du Rhones - RCS MARSEILLE B 417 660 180

Code NAF 702C - Garantie financière : FNAIM 105 251 € - Document non contractuel