

Appartement - 70.25 m<sup>2</sup>

340 000 €

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



## **DESCRIPTION** DU BIEN

Votre agence John Drill's L'immobilier, située à Ambronay (01500), a le plaisir de vous présenter en EXCLUSIVITÉ à Lyon (69009) ce magnifique appartement traversant situé au 8ème et dernier étage, offrant une double exposition et une vue imprenable sur la Saône.

Caractéristiques Générales :

Situé au 8ème et dernier étage Appartement traversant offrant une double exposition Bien desservi par les transports en commun Pièces Principales :
Hall d'entrée accueillant
Séjour lumineux avec accès à un balcon et vue panoramique
Cuisine équipée avec loggia
Toilette indépendant
Salle de bains aménagée
Dégagement avec placards muraux
Deux chambres dont une chambre avec dressing

Annexes : Une cave Un garage fermé

Transports en Commun:

Métro : Ligne D, station Valmy à environ mois de 15 minutes à pied,

Bus: Lignes 31, 40, C13, C14, 2, 19, 45, 90, arrêt Pont Koenig R.D. à proximité

Funiculaire : Ligne F2, station Fourvière à environ 19 minutes à pied Train : Ligne C19, gare de Lyon-Gorge de Loup à une courte distance

Cadre de Vie

Le quai Pierre Scize longe la Saône, offrant une vue magnifique sur la rivière.

Taxe foncière : 1122€-

À propos de la copropriété : Pas de procédure en cours

Statut provisoire du syndicat : Non soumis à un impayé Nombre de lots : 400 dont 140 lots à usage d'habitation Charges prévisionnelles annuelles appelées : 2576.45€-

Total quotes-parts dépenses TTC : 2012.74€-

En notre faveur : 561.78€-

Diagnostics réalisés le 24/05/2024

Consommation énergétique : E : 308 kWh/m2/an. Émission de gaz à effet de serre : B : 10 CO2/m2/an.

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 1350 EUR et 1860 EUR par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris).

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

Les honoraires de l'agence sont à la charge du vendeur.

POUR TOUT PROJET DE VENTE :

ESTIMEZ GRATUITEMENT VOTRE BIEN SUR NOTRE SITE D'AGENCE.

Contactez-nous au: 07 | 86 | 58 | 26 | 38

Référence : 56

Copropriété de 400 lots - dont 140 lots habitation. (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles: 2576.45 euros.

## LE BIEN EN DETAIL

Référence : 56 Ville : lyon

Transaction: Vente
Type de bien: Appartement
Prix honoraires: 340 000 €
Syndicat en procédure: NC
Nbr de lots de copropriété: 400

Charges annuelles : NC Taxe foncière : 1112 ∈ Surface :  $70.25 m^2$ 

Année de construction: 1982

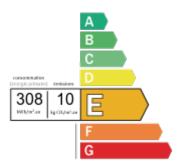
Etage du bien: 8 Nbr d'étage: 8 Ascenseur: 1 Nbr de pièces: 3 Nbr de chambres: 2 Nbr SDB: 1 Cuisine: équipée Chauffage: radiateur Garage: Oui



## **DIAGNOSTICS DPE-GES**

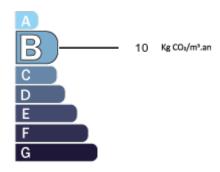
Consommation énergétique en KWh/m²/an

Coûts annuels estimés (2021) : mini. 1350€ max. 1860€



Émission de gaz à effet de serre en Kg éq CO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an

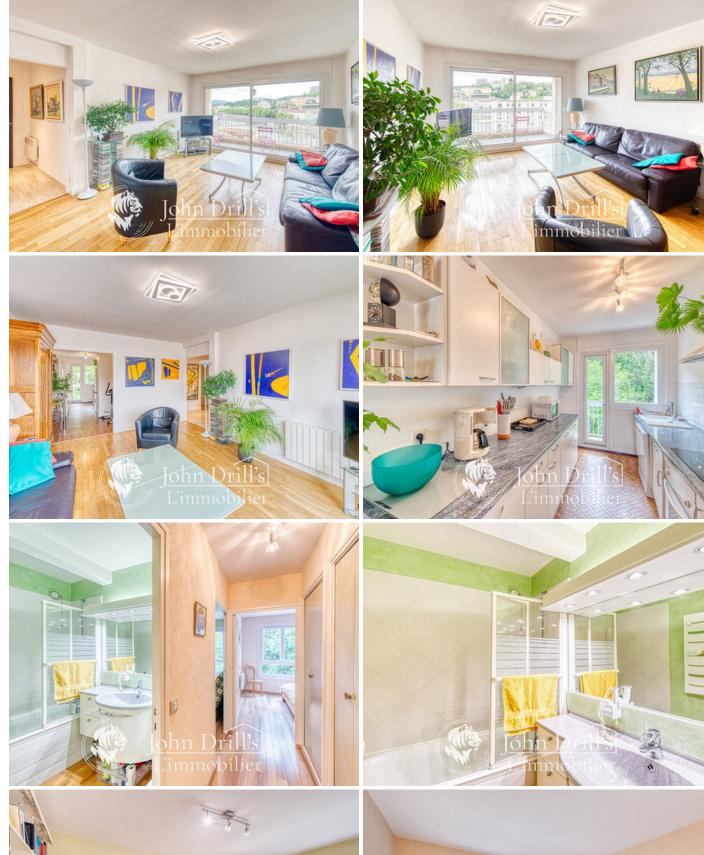
\* Dont émissions de gaz à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS



















AMBRONAY 01500 -Tél. 07 86 58 26 38