



Vue imprenable T4 93m<sup>2</sup> Grand  
Balcon Sud dans belle résidence  
PITANCE

250 000 €

93 m<sup>2</sup>

4 pièces

Lyon Lyon



Vendu

Surface	93.12 m <sup>2</sup>	
Séjour	23 m <sup>2</sup>	
Balcon	15 m <sup>2</sup>	
Pièces	4	
Chambres	3	
Salle de bains	1	
Salle d'eau	1	
WC	1	Indépendant
Étage	9	
Epoque, année	1975	
État général	A rafraîchir	
Chauffage	Gaz	
	Collectif	
Cuisine	Partiellement	équipée,
	Indépendante	
Ameublement	Non meublé	
Vue	Collines	
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage	
Exposition	Traversant	
Ascenseur	Oui	
Cave	Oui	
Taxe foncière	1 180 €/an	
Charges	240 € /mois	

Référence VA1912 SOUS COMPROMIS

T4 belle vue dégagée avec balcon Sud. Possibilité d'acquérir un garage fermé en sus.

LYON Gorge de Loup/ Champvert limite TASSIN.

5 minutes à pied commerces (boulangerie, pharmacie, supérette), médecins, écoles, Auchan à 10 minutes à pied 15 minutes à pied centre-ville de Tassin.

3 minutes en bus C21 -C24 -14 - 72 - 73- 86 -98 du métro D GORGE DE LOUP /

Situé au coeur d'une belle résidence fermée avec un grand parc, cet appartement est dans un ensemble immobilier de belle facture (PITANCE, pierre marbrière).

D'une superficie Carrez de 93 m<sup>2</sup>, ce T4 en étage élevé, traversant Sud/Nord, bénéficie d'un agencement très intéressant avec l'espace jour (Sud) séparé de l'espace nuit (Nord). En effet, la cuisine de 9.3 m<sup>2</sup> est actuellement indépendante mais la cloison la séparant du salon de 23 m<sup>2</sup> peut être abattue car non porteuse. Ces deux pièces donnent accès au grand balcon exposé Sud. Vue dégagée sur les collines et le parc.

L'espace nuit est organisé par un couloir en T et de nombreux grands placards de rangement + 1 dressing. Des WC indépendants, 1 salle de douche avec évacuation machine à laver, 3 belles chambres de 10.6 , 11.6 et 15.9 m<sup>2</sup>. Dans la grande chambre est installée la salle de bains de 5.6 m<sup>2</sup> avec baignoire. Vue dégagée côté Nord, double fenêtre dans 2 chambres.

Parquet de qualité, volets électriques.

Travaux de rafraîchissement à prévoir, cuisine et salle d'eau à réagencer.

Une cave de 3 m<sup>2</sup> complète ce bien.

**Les visites seront effectuées dans le respect des normes sanitaires en vigueur (plus d'informations par téléphone).**

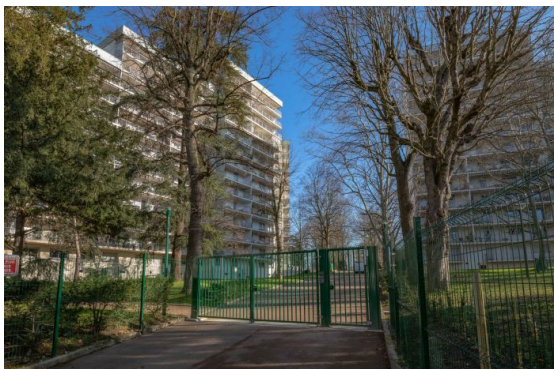
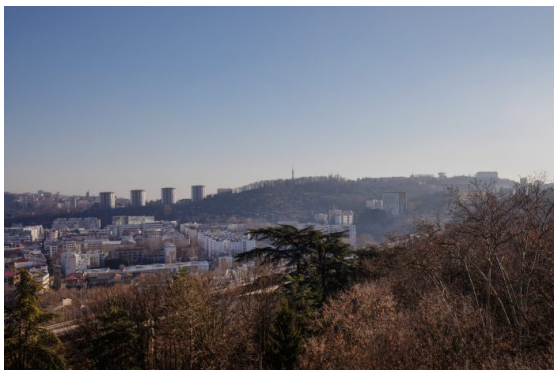
Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 878 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 2 880 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie C, Classe climat D.. Nos honoraires : [https://files.netty.immo/file/objectifachat/144/XGpLs/honoraires\\_500euros.net.pdf](https://files.netty.immo/file/objectifachat/144/XGpLs/honoraires_500euros.net.pdf)



**Nicolas PRIEUR**  
26 B rue Jean Moulin  
69300 Caluire-et-Cuire  
04 78 89 39 06

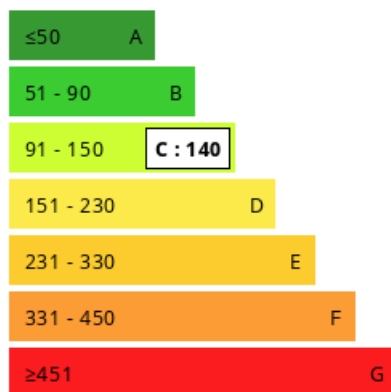


**Nicolas PRIEUR**  
nicolas@500euros.net  
Carte pro. CPI  
6901201500001230  
06 21 38 32 20



### Consommations énergétiques

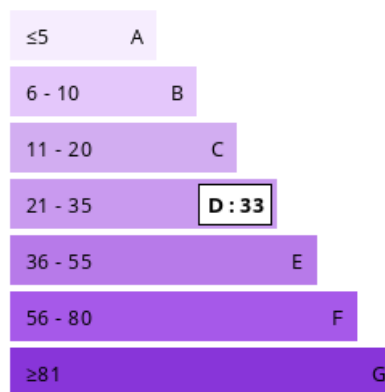
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)

SAS OBJECTIF ACHAT au capital de 25000 € • 26 B rue Jean Moulin 69300 Caluire-et-Cuire • Téléphone 0478893906 • SIRET 81370398000017 • TVA FR813703980 • Carte pro CPI 69012015000001230 délivrée par CCI LYON METROPOLE • avec manquement de fonds Caisse de garantie auprès de GALIAN 89 rue de la Boétie 75008 PARIS d'un montant de 120000 € • RCP 120137405 auprès de MMA ENTREPRISES 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS CEDEX 9  
Document non contractuel