

## Bien vendu à 325 000 €

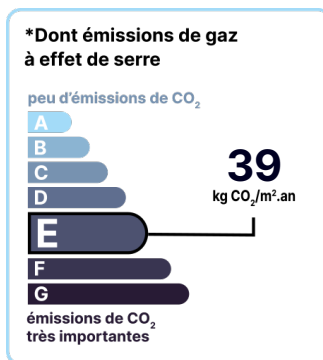
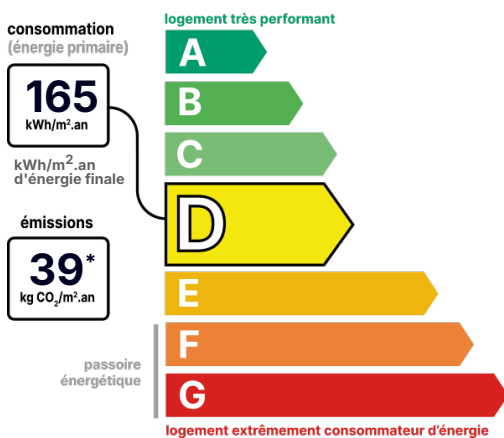
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

Vous serez charmé par cette très belle maison de ville en parfait état construite en 2004 au sein d'un lotissement calme. Exclusivité. Au rez-de-chaussée, le séjour est lumineux, traversant Est Ouest, et ouvre sur un patio au calme et sans vis-à-vis de 50 m<sup>2</sup>, comprenant une grande terrasse en angle et un espace de verdure. La cuisine est équipée et indépendante. Des toilettes et un grand garage de 23 m<sup>2</sup> complètent le rez-de-chaussée. A l'étage, vous trouverez un espace nuit avec 3 chambres, une salle de bain et des toilettes séparées. Secteur Colette. Mitoyenneté par le garage uniquement.

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

### POINTS CLÉS

Au calme, Sans vis-à-vis

### CONTACT



Agence Lyon Sud-Est  
**Richard Sultan**  
06 98 55 11 23  
06 98 55 11 23  
lyon.sudest@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2004
Surface habitable :	80m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	E

## LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	34
---------------------	----

## SURFACES

Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10m <sup>2</sup>
Séjour :	25m <sup>2</sup>
Cuisine :	9m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	900 €
Nb de lots de la copropriété :	34
Quote-part annuelle :	400 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	75m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateurs
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Lyon Sud-Est

Richard Sultan

06 98 55 11 23

06 98 55 11 23

[lyon.sudest@123webimmo.com](mailto:lyon.sudest@123webimmo.com)