



## Bien vendu à 348 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

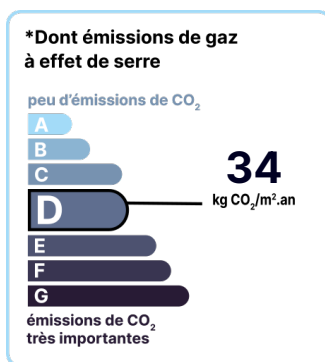
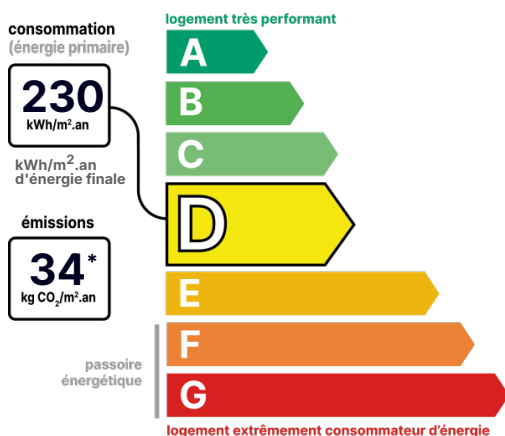
### DESCRIPTION

Splendide maison des années 30 avec beaucoup de cachet, rénovée avec goût. Coup de cœur assuré.

Nichée dans un environnement au calme et sans vis-à-vis, cette maison est idéalement située, secteur de la Rize, à quelques pas du centre ville. Cette maison dispose au rez-de-chaussée d'une superbe pièce de vie de 35 m<sup>2</sup> (avec une cuisine fonctionnelle et contemporaine) ouvrant sur 2 terrasses et un jardinet. Une buanderie, la salle de douche et les toilettes complètent ce niveau. Au 1er étage, vous trouverez deux chambres et un bureau. Dépendance de 20 m<sup>2</sup> et une place de parking.

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

### POINTS CLÉS

Pièce de vie de 35, Belle rénovation

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1925 - 1949</b>
Année de rénovation :	<b>2016</b>
Surface habitable :	<b>96m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Exposition :	<b>E</b>

## SERVITUDES

Servitudes :	<b>Oui</b>
Note sur les servitudes :	<b>Servitudes de passage et de réseaux</b>

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
------------------------	-------------

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>22m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>30m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>40m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>773 €</b>
-----------------	--------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>269m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Fuel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs</b>
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



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