



## Bien proposé à 198 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

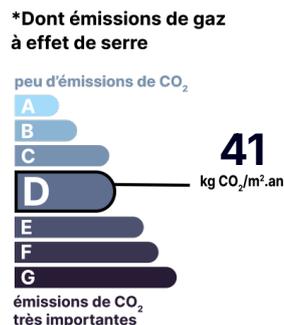
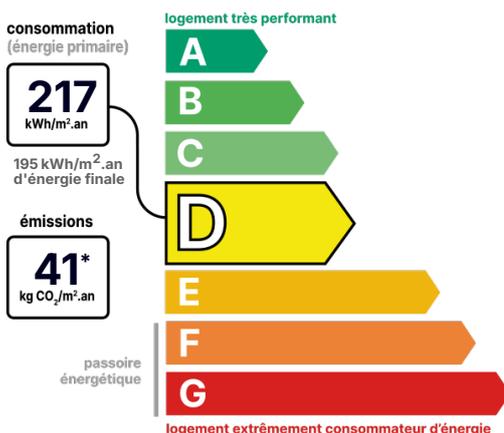
### DESCRIPTION

**Idéal pour un jeune couple : charmante maison 3 pièces sans charges de copropriété.**

Charmante maison de ville en pierres, idéale pour un jeune couple, à deux pas de la gare de Lyon. Découvrez cette jolie maison de ville en pierres, parfaite pour vous. Elle propose au rez-de-chaussée : un espace de vie composé d'un séjour convivial et d'une cuisine aménagée. À l'étage : un palier qui dessert deux chambres dont une équipée d'un dressing spacieux, une salle d'eau moderne et fonctionnelle. Les plus de cette maison : • Une cave aménagée et chauffée, qui peut être transformée en un espace détente selon vos envies (salle à manger, salle de cinéma, bureau...). • Un WC séparé pour plus de confort. • Des équipements modernes : volets électriques et fenêtres en double vitrage • Un grenier offrant des possibilités Contactez nous pour planifier une visite ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement.

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
08/11/2023

### POINTS CLÉS

2 chambres, Cave, Double vitrage, Lumineux, Surface

### CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
**Claire ANTOINE**  
06 33 15 39 77  
claire.antoine@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 889 207 494

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1950
Année de rénovation :	2016
Surface habitable :	51m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	SO

## SURFACES

Cuisine :	10m <sup>2</sup>
Séjour :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	8m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Cave voutée et chauffée :	20m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	761 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	42m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
Claire ANTOINE  
06 33 15 39 77  
claire.antoine@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 889 207 494