



## Bien vendu à 260 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

Au sein d'une résidence fermée et parfaitement entretenue, bel appartement de 105 m2 avec beaucoup de cachet, balcon, cave et garage. Au sein de la résidence de la Roseraie (angle avenue Paul Santy et rue professeur Marcel Dargent), à 10 minutes à pied du métro D, Parilly, au 3ème étage (sur 5) avec ascenseur, vous serez charmé par le cachet de cet appartement avec son vaste séjour (possibilité 4ème chambre), ses 3 chambres de belles dimensions, le volume du hall d'entrée, son balcon filant et ses parquets en bois massif. Prévoir rafraîchissement murs, salle de bain et cuisine. Nombreuses places de parking libres.

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 164



Gaz à effet de serre (GES) : 164



Date de réalisation du DPE : 04/12/2017

### POINTS CLÉS

Cave et garage

### CONTACT



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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1970 - 1979</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T5</b>
Surface habitable :	<b>105m<sup>2</sup></b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
--------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Collectif</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs</b>

Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>35m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>10m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 300 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>80</b>
Quote-part annuelle :	<b>2 800 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>3</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>3</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence Lyon Sud-Est**

**Richard Sultan**

**06 98 55 11 23**

**06 98 55 11 23**

**lyon.sudest@123webimmo.com**