

499 000 €

Contact agence
CHOMEL IMMOBILIER

06 89 02 27 76 / marjolaine@chomel.immo

Achat appartement

4 pièces

Surface : 97 m²

Année construction : 1850

Exposition : Est ouest

Vue : Dégagée

Eau chaude : Individuelle gaz

État intérieur : Excellent

Standing : Bourgeois

État immeuble : Bon

Prestations :

Double vitrage, Résidence sécurisée,
Calme, Porte blindée

2 chambres

1 salle de bain

1 salle de douche

1 toilette

1 cave

Emission de gaz à effet de serre (ges) : E

Document non contractuel

21/11/2024 - Prix T.T.C



Appartement 195 Lyon

Exclusivité CHOMEL IMMOBILIER Magnifique appartement de type 4, de 97 m², au charme de l'ancien (cheminées, parquet, moulures, boiseries, et obstruction des fenêtres par jalousies à la Lyonnaise.) traversant Est-Ouest, baigné de lumière et à la rénovation exceptionnelle situé en bord de Saône, quai Joseph Gillet. Il se trouve au troisième étage sans ascenseur, d'une très jolie petite copropriété de 1850 composée de 12 Lots principaux avec vue sur la Saône et jardin à l'Est sans aucun vis-à-vis. Il se compose d'une très grande pièce de vie, cuisine - salle à manger, avec cheminée, un îlot central en granit noir, et des rangements intégrés, le tout très fonctionnel et agréable à vivre; de 2 chambres,, une à l'Est la seconde à l'Ouest; et d'un vaste double séjour (pouvant en partie accueillir un troisième espace chambre), d'un w-c séparé, d'une salle de bain, également équipé d'une douche; un grand dressing contemporain en plus de ses nombreux rangements intégrés dans chacune des chambres ; le tout faisant de cet appartement un bien familial luxueux. Un vaste grenier et une cave de chacun de 9 m² complètent ce bien; un garage en location situé dans une copropriété voisine (60€/mois) sera cédé aux nouveaux propriétaires si souhaité. La taxe foncière s'élève à 854€, les charges à 90/mois. Le chauffage et l'eau chaude sont produits par une chaudière Gaz, une VMC intégrée de qualité rend cet appartement particulièrement sain. Les axes routiers sont à proximité, en particulier par le



voire disposition pour plus d'informations par téléphone, et vous organiser une visite à votre convenance.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 1 080 €

Bien en copropriété

11 lots dans la copropriété 499 000 € honoraires d'agence inclus

