



**LES CHASSEURS
DE PIERRE**

L'immobilier nouvelle génération

T3/4 duplex avec Terrasse Lozanne

340 000 €

110 m²

4 pièces

Lozanne



Coup de cœur

Type d'appartement	T3/4
Surface	110.00 m ²
Surface au sol	127 m ²
Séjour	32 m ²
Terrasse	18 m ²
Pièces	4
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	1
Epoque, année	1900 Ancien
État général	En excellent état
Chauffage	Electrique
Cuisine	Aménagée et équipée
Ameublement	Non meublé
Ouvertures	Bois/Aluminium, Double vitrage
Exposition	Traversant
Stationnement ext.	1
Ascenseur	Non
Cave	Oui
Taxe foncière	466 €/an
Charges	64 € /mois

Référence VA1127, Mandat N°223751 Joli T3/4 duplex avec terrasse sur la commune de Lozanne.

A seulement 400m du centre-ville et 20 minutes de Lyon en train ou par l'autoroute.

Cet appartement de 110m² au sol (74m² carrez) a été entièrement rénové en 2017

Il se compose d'une pièce de vie avec sa cuisine équipée donnant sur la terrasse de 18m².

A l'étage, 2 grandes chambres, un espace bureau, une salle de bain avec baignoire et douche, un WC ind.

Vous bénéficierez également d'une buanderie, d'une place de parking ainsi qu'une cave.

Petite copropriété de cinq appartements entièrement rénovée

Charges mensuelles de 64€ comprenant : eau, elec commun, élagage arbres, assurance immeuble
Taxe foncière de 466€/an

Mentions légales : pas de procédure en cours - honoraires d'agence OFFERT - Votre Agent immobilier Mr Nicolas HECTOR (RCS 800938292) - LES CHASSEURS DE PIERRE - Estimation OFFERTE - Tel : 06 21 08 33 17 - Référence interne : VA1127

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 15 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 764 €/an.

Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie E, Classe climat B. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1314.00 et 1778.00 €. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires :

<https://files.netty.immo/file/immolyon/honoraires>

Les points forts :

- entièrement rénové
- cuisine équipée
- Terrasse
- parking
- cave

	Niveau 1er :
	- Terrasse : 17,4 m ²
	- Buanderie : 3,16 m ²
	- Séjour cuisine : 31,57 m ²
	Niveau 2eme :
	- Dégagement : 0,90 m ²
	- wc : 1,04 m ²
	- Bureau : 12,03 m ²
	- Chambre 2 : 27,85 m ²
	- Chambre 1 : 29,72 m ²
	- sdb : 6,6 m ²
	Niveau rdc :
	- Cave : 3,8 m ²

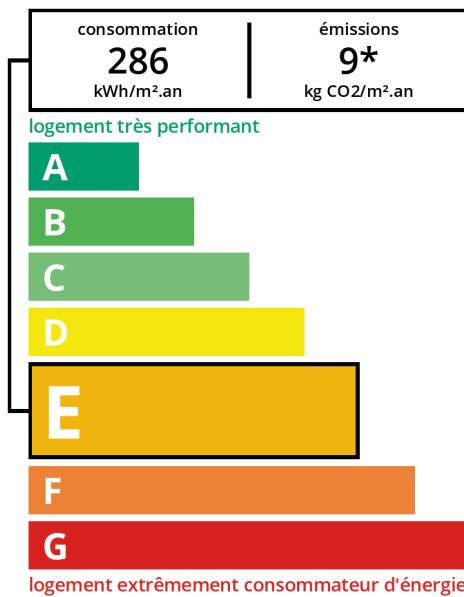
Description des annexes	- cave : 4 m ²
-------------------------	---------------------------



Les Chasseurs de Pierre
45 quai Pierre Scize
69009 Lyon
04 78 32 89 51



Nicolas HECTOR
nicolashector@leschasseursdepierre.com
Agent commercial (Entreprise individuelle)
RSAC 800 938 292
06 21 08 33 17



*** Dont émissions de gaz à effet de serre**

9* kg CO₂/m².an

peu d'émissions de CO₂

