

## Appartement 3 pièces de 67m<sup>2</sup> - Dernier étage avec balcon + vue



EXCLUSIVITE, idéal investisseur ou primo-accédant.

Val' Lyonnais Immobilier vous propose sur la commune de Tassin La Demi-Lune, secteur 3 renards, au 4<sup>ème</sup> et dernier étage sans ascenseur, un T3 traversant de 67 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis au sein d'une copropriété sécurisée. Il se compose d'un séjour de 21 m<sup>2</sup> donnant accès à un balcon exposé sud avec vue sur le parc de l'Orangerie, d'une cuisine semi-équipée de 8 m<sup>2</sup>, de deux chambres, d'une salle de bain avec WC, et d'un hall d'entrée.

Appartement lumineux. Une cave complète ce bien.  
Proche commodités (commerces et gare) et face arrêt TCL.  
Chauffage individuel gaz.

Travaux de rafraîchissement à prévoir.

Appartement vendu libre de toute occupation.  
Taxe foncière 2022 : environ 625€.

Pour plus de renseignements, n'hésitez pas à contacter Romain MANUEL au 07 82 69 33 02 ou [romain.manuel@yahoo.com](mailto:romain.manuel@yahoo.com), gérant de Val' Lyonnais Immobilier, 189 avenue Marius Guerpillon à Pollionnay.

Statut : Agent immobilier

Prix : 230 000 € frais d'agence inclus. Soit 224 250 € hors frais d'agence et 2,5 % d'honoraires TTC à la charge du vendeur.

Bien soumis au statut de la copropriété. A propos de la copropriété :

Copropriété des années 1950.

Pas de procédure en cours.

Nombre de lots : 41

Charges prévisionnelles annuelles : 1043.56€.

Diagnostics réalisés le 04/04/2023. DPE : E.

Estimation annuelle des dépenses d'énergie pour un usage standard : entre 1160€ et 1610€ (Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) ».







