

379 000 €

**Achat appartement**

**4 pièces**

**Surface : 94 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1970**

**Exposition : Est ouest**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Collective**

**État intérieur : A rafraichir**

**Standing : Bourgeois**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Porte blindée, Résidentiel, Stores électriques

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

1 toilette

1 garage

1 cave

#### Informations légales

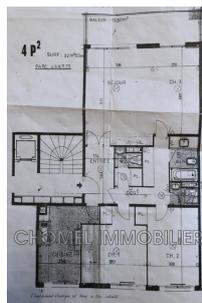
379 000 € honoraires inclus  
3,27% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (367 000 € hors honoraires), bien en copropriété (50 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 3 420 € (285 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).



## Appartement 162 Lyon

CHOMEL IMMOBILIER vous propose à la vente ce magnifique T3/4 de 94 m<sup>2</sup> à remettre au goût du jour, situé au premier étage de la copropriété "parc du nouveau centre" situé 288 rue André Philip, dont le double-living donne sur un large balcon-terrasse sans vis à vis orienté Ouest. Un hall d'entrée distribue, une cuisine équipée de 12.50 m<sup>2</sup>, un double séjour de 35 et un espace nuit avec 2 salles d'eau et un w-c séparé avec lave-mains. Nombreux rangements, possibilité de créer une troisième chambre soit en déplaçant la cuisine, soit en prenant une partie du vaste séjour. Un garage est à vendre en sus 20 000€ et une cave en sous-sol complètent ce bien de standing. Charges mensuelles 285€, comprenant entretien des parties communes dont le tennis ; eau chaudes et froides et chauffage collectif urbain et gardien. Taxe Foncière 1377€ La copropriété bénéficie d'un Tennis, accessible à tous les résidents et d'un parc arboré très agréable. a voir...

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : C  
Document non contractuel - 01/05/2025



CHOMEL IMMOBILIER - [www.chomel.immo](http://www.chomel.immo)

Tél: 06 89 02 27 76 / 04 78 22 10 51 - [marjolaine@chomel.immo](mailto:marjolaine@chomel.immo)

Carte professionnelle 6901 2016 000 004 205 - Document non contractuel