



Votre conseiller : David NAHMIAS  
AGENCE PIERRES DOREES LYON  
4 Place Général Brosset  
69006 LYON  
Email : david.nahmias@agencepierresdorees.com  
Tél : 04.37.24.21.21  
Tél mobile : 07 79 99 84 93  
www.agencepierresdorees.com



## Exclusivité - Villeurbanne (Secteur Médipôle) - Appartement T3 avec Garage PMR

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 031 €/an</b>
Dernière AG :	<b>13/06/2022</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafrâichissement</b>

#### Travaux votés :

- réfection panneaux solaires
- modification du réseau électrique et installation de bornes de rechargement pour véhicules
- installation d'un système de vidéoprotection
- réalisation de travaux conservatoires d'un mur de séparation en pisé
- remplacement des pompes de gaz à débit fixe par des pompes à débit variable
- remplacement des joints des raccords d'eau chaude sanitaire

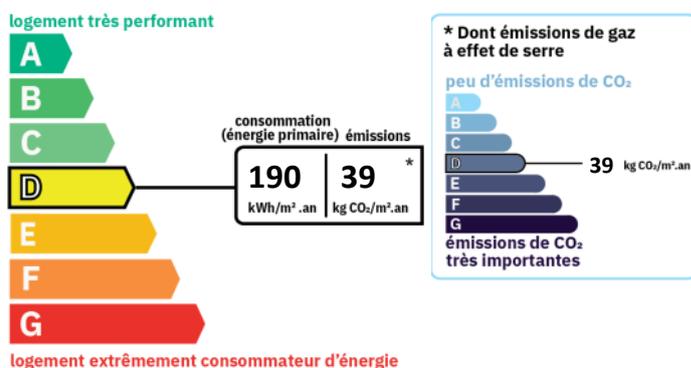
### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>285 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

### COPROPRIETE

Copropriété de :	<b>230 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 851,64 €/an en moyenne</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Nord-sud</b>
Construit en :	<b>2012</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huissieries :	<b>PVC</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Balcons :	<b>1</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## **SURFACES DETAILLEES**

---

Balcon : **utile : 7 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **10.7 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **13.5 m<sup>2</sup>**

---

Cuisine : **7.8 m<sup>2</sup>**

---

Degagement : **2.7 m<sup>2</sup>**

---

Entree : **5.6 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains : **4.6 m<sup>2</sup>**

---

Wc : **1.2 m<sup>2</sup>**

---

Sejour : **24.6 m<sup>2</sup>**

---

## **SURFACES PRINCIPALES**

---

Habitable : **70.72 m<sup>2</sup>**

---

Loi Carrez : **70.72 m<sup>2</sup>**

---

Séjour : **24.63 m<sup>2</sup> environ**

---

Balcon : **6.95 m<sup>2</sup> environ**

---