



## APPARTEMENT parc de la tête d'or

849 000 euros TTC FAI - honoraires charge vendeur



24 rue Vendôme, Lyon 6<sup>ème</sup>

Appartement entièrement rénové de 132 m<sup>2</sup> situé à quelques mètres du parc de la tête d'or. Au 3<sup>ème</sup> étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue sans travaux à prévoir. Une entrée dessert toutes les pièces : le séjour double, la suite parentale, deux chambres sur cour, la cuisine indépendante aménagée et équipée. Nombreux rangements, buanderie et dressing. Sans vis à vis, calme et lumineux, venez découvrir ce bien d'exception. Deux places de parking complètent cet appartement. Charges annuelles 3 312 € (chauffage inclus) DPE : D 179 - GES : D 32. Honoraires charge vendeur.



### Emplacement

- Métro Foch ligne A à 8 minutes
- Bus à 100m
- Gare de la Part Dieu à 25 minutes
- Tous commerces, écoles, à proximité



### Diagnostics

amiante : néant  
plomb : néant

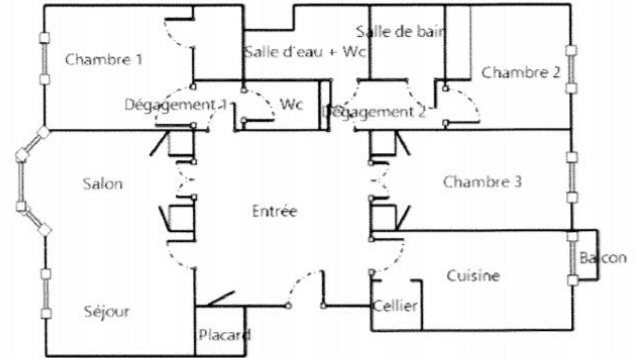
Consommations énergétiques (en énergie primaire)		Émissions de gaz à effet de serre (GES)	
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation réelle : 179 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an		Estimation des émissions : 32 kg <sub>CO2</sub> /m <sup>2</sup> .an	
Logement économe	Logement	Faible émission de GES	Logement
50 A		5 A	
51 à 90 B		6 à 10 B	
91 à 150 C		11 à 20 C	
151 à 230 D	179	21 à 35 D	32
231 à 330 E		36 à 55 E	
331 à 450 F		56 à 80 F	
> 450 G		> 80 G	
Logement économe		Forte émission de GES	



## Caractéristiques de l'appartement

Surface : **132 m<sup>2</sup> carrez**

- Année de construction : 1930
- Rénovation : 2017
- Nb de pièce(s) : 4
- Etage : **3 / 7**
- Charges mensuelles : **276 €**  
chauffage inclus
- Taxe foncière :
- Charges annuelles : 3 312 €
- Hauteur sous plafond : 2m90
- Revêtement des sols : parquet et carrelage
- Double vitrage



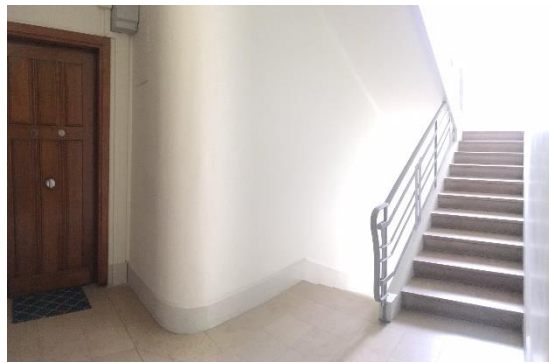
## Caractéristiques de l'immeuble

Travaux réalisés :  
ravalement de façade  
partie commune

- copropriété, nombre de lots : 25
- procédure(s) en cour
- ascenseur
- parking / garage
- local vélo
- gardien

futurs travaux non votés : néant





A bientôt ...