



PATRIMONIO
i m m o b i l i e r

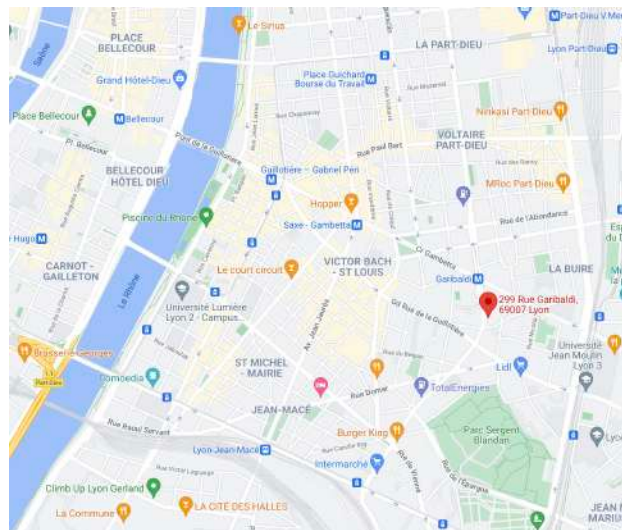
Garibaldi : appartement 75m2 T4 en étage élevé **409 000 € FAI**

Situé à Lyon 7ème, à proximité immédiate du métro Garibaldi, appartement très lumineux, traversant Est / Ouest de 75 m2 au 7ème étage avec ascenseur. Situé dans un immeuble de 1965 très bien entretenu, idéalement situé au pied du métro D. Appartement sans vis à vis, avec un séjour double de 26m2 ouvert sur un balcon. Deux chambres spacieuses (possibilité d'en avoir 3) avec parquet et rangements. La cuisine est indépendante avec une loggia fermée. Une cave complète ce bien. DPE D (228) et GES D (33). Charges annuelles 2 088 €. Honoraires à la charge du vendeur.



Emplacement

Métro Garibaldi
Commerces et écoles à proximité immédiate



Caractéristiques de l'immeuble

Immeuble de 1965
8 étages
68 lots dont 34 habitations, divisés en deux bâtiments
Local poubelle
Caves
Travaux effectués : étanchéité toit, vigik, remplacement chaudière (2014) et remplacement interphone, remplacement des portes d'entrée.
Travaux à prévoir : aucun





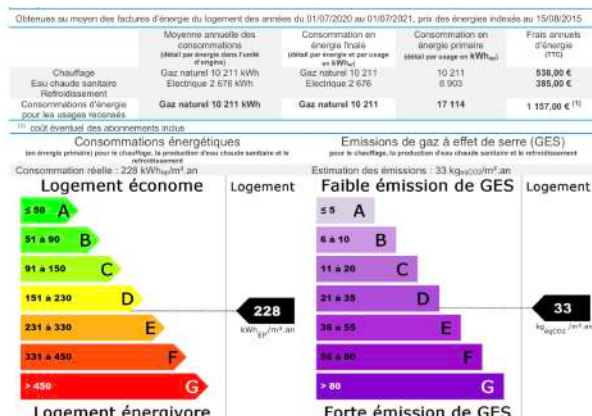
Diagnostics techniques

DPE D GES D

Absence d'amiante

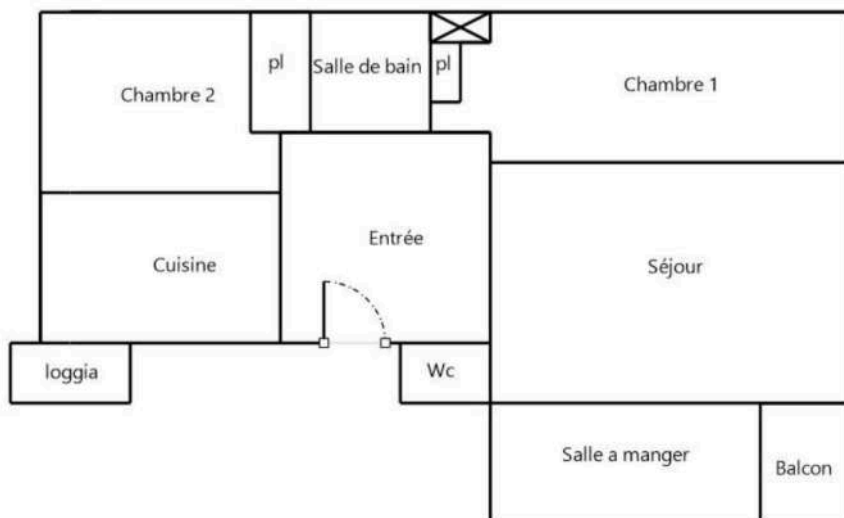
Anomalie de gaz : robinet non obstrué

Anomalies électriques : prise sans terre, fils apparents et différentiel pas adapté



Caractéristiques de l'appartement

- Surface : 75 m² carrez
- Etat : bon état
- Nombre de pièces : 4
- Revêtement des sols : parquet, carrelage et marbre
- Expositions : Est / Ouest
- Chauffage : collectif au gaz
- Eau : collective
- Fenêtres et portes fenêtres double vitrage
- Taxe foncière : 743 €
- Charges : 174 € / mois



Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative LOI CARREZ	Surface au sol	Motif de non prise en compte
7 eme étage - Wc	1,51	1,51	
7 eme étage - Entrée	9,16	9,16	
7 eme étage - Cuisine	8,62	8,62	
7 eme étage - Séjour	15,99	15,99	
7 eme étage - Salle à manger	10,25	10,25	
7 eme étage - Chambre 1 +placard	13,08	13,08	
7 eme étage - Chambre 2+placard	12,87	12,87	
7 eme étage - Salle de bain	3,55	3,55	
7 eme étage - Balcon	-	2,82	
7 eme étage - loggia	-	1,80	

SUPERFICIE PRIVATIVE EN M² DU LOT :

Surface loi Carrez totale : 75,03 m² (soixante-quinze mètres carrés zéro trois)
Surface au sol totale : 79,65 m² (soixante-dix-neuf mètres carrés soixante-cinq)



PATRIMONIO
i m m o b i l i e r

