



PATRIMONIO
i m m o b i l i e r

Préfecture / Avenue du Maréchal Saxe : dernier étage avec balcon **1 149 000 € FAI**

Dans le quartier prisé de la Préfecture, au 5ème et dernier étage avec ascenseur, appartement de 167m2 entièrement rénové. Une entrée avec dressing et cellier dessert un bureau, la suite parentale et les 3 autres chambres. Ensuite, après avoir passé un petit coin lecture vous entrez dans le vaste séjour avec cuisine ouverte. Lumineux, calme, traversant Est / Ouest, avec les caractères de l'ancien, et un balcon filant cet appartement et sa rénovation de qualité ne laissent pas indifférent. , Charges mensuelles 165€. Chauffage individuel au gaz. Une cave et un grenier complètent ce bien. DPE D (153). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 670€ et 2 300€ par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris). Honoraires à la charge du vendeur.



87 avenue de Saxe, Lyon 3ème



Pas de garage,



Local vélo (fermé)



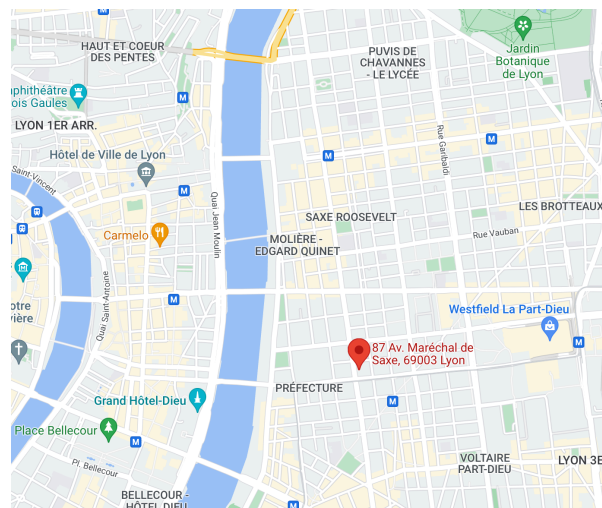
Métro B / tramway / bus



Ligne directe gare de la Part Dieu



Ecoles et commerces à proximité





PATRIMONIO
i m m o b i l i e r



Étage 5/5 avec ascenseur



Cuisine ouverte aménagée équipée



4 chambres + un bureau



Chauffage au gaz individuel



Est / Ouest

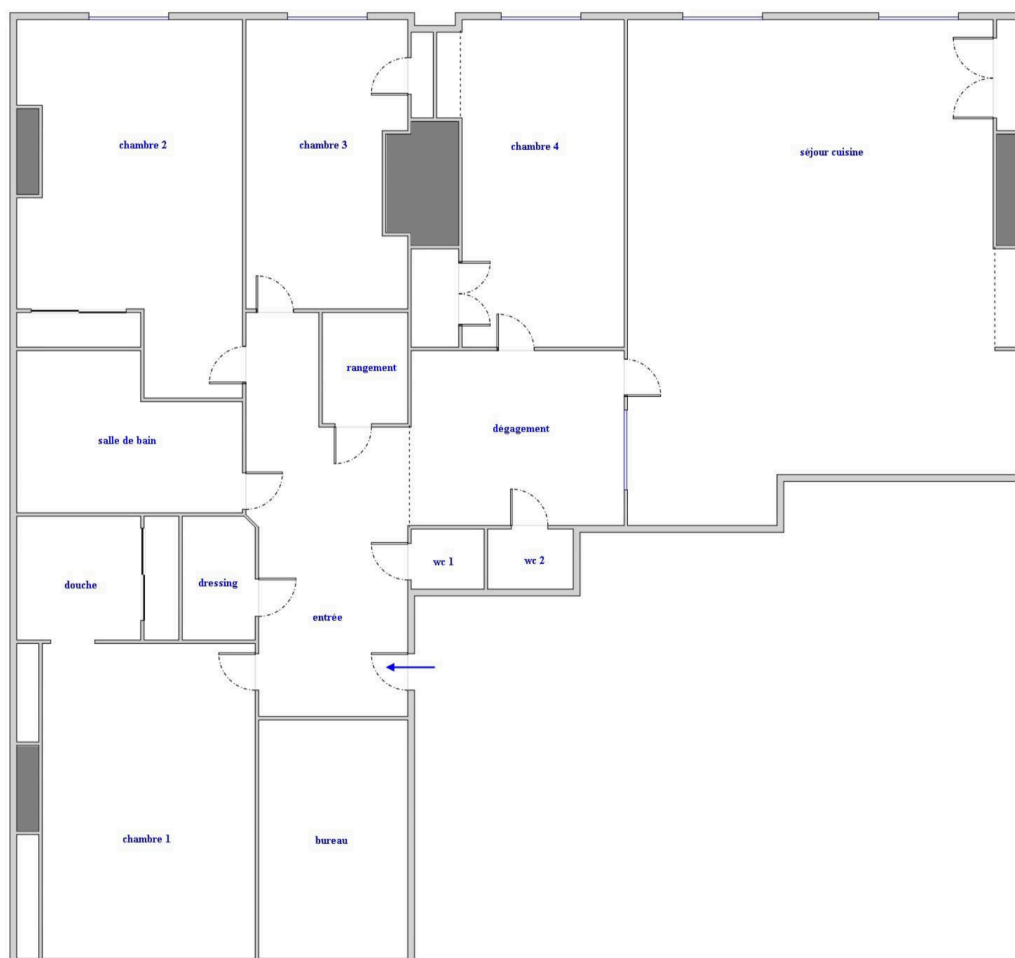


Balcon



Pas de travaux à prévoir

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Commentaires
entrée	14,45	
bureau	9,27	
chambre 1	19,46	
douche	5,22	
dressing	2,13	
salle de bain	7,31	
chambre 2	19,38	
chambre 3	12,2	
rangement	2,47	
wc 1	1,2	
wc 2	1,35	
dégagement	9,16	
chambre 4	14,35	
séjour cuisine	49,21	

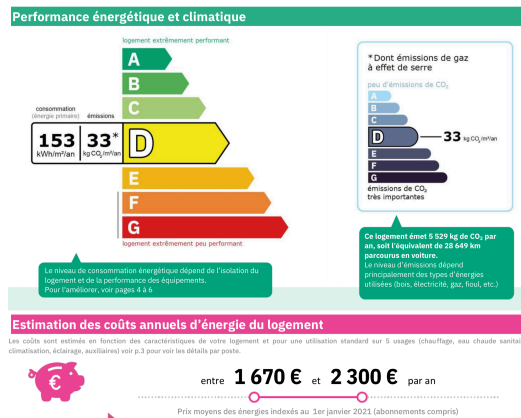




PATRIMONIO
i m m o b i l i e r

Diagnostics Techniques :

Aucune anomalie électrique
Aucune anomalie de gaz
Pas d'amiante
Plomb dans les peintures



Copropriété

Charges copropriété : 165 € par mois
Taxe foncière : 1 600 € par an

Immeuble de 1870
3 bâtiments comprenant ? lots dont ? d'habitation

Travaux effectués : parties communes (2017) / rénovation ascenseur (2013) / installation fibre / fermeture vigik de la copropriété (2014)

Travaux à prévoir : façade (étude en cours)

