LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

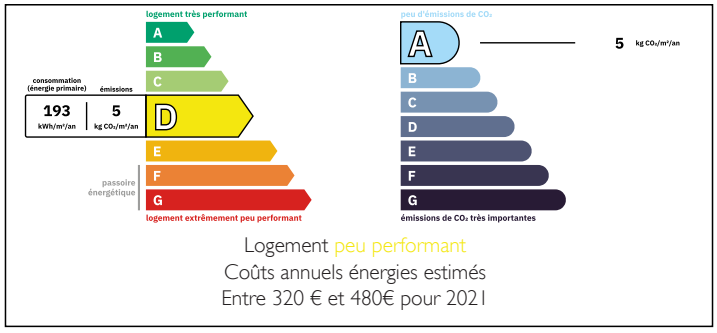
www.leggett-immo.com

Ref: A38846YAB69 Prix: 312 700 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (295 000 EUR hors honoraires)

Plateau atypique à vendre – 3 appartements T2 – dernier étage – Saint Fons (Lyon, 69190)

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 320 € et 480€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Saint-Fons
Département:	Rhône
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	122 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Plateau entier à vendre à Saint-Fons (Lyon) – idéal investisseur ou primo-accédant.

- Composé de 3 appartements T2 , situés au dernier étage d'un petit immeuble.
- Chaque appartement comprend une chambre, une salle de bain avec WC, et une pièce de vie avec cuisine ouverte.
- Rentabilité immédiate possible : actuellement loués 600 €/mois chacun (1 800 €/mois au total), ou possibilité de les acheter libres (accord avec les locataires).
- Prix total : 312 700 € pour les 3 appartements, soit 104 233 €/T2.
- Taxe foncière : 1 014 €/an (▯ 338 €/appartement).
- Charges trimestrielles : 354,87 € pour le plateau (▯ 118 €/appartement).
- Transport : arrêt de bus au pied de l'immeuble, et tram T10 en construction, mise en service prévue début 2027, reliant Saint-Fons au centre de Lyon en ~25 min.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

DESCRIPTION

*** Opportunité d'Investissement Unique – Plateau Complet à Vendre ! ***
Saint-Fons (Lyon – 69190) | 3 Appartements T2 | Dernier Étage | 312 700 €

Je vous propose à la vente un plateau atypique – un étage entier composé de 3 appartements T2, situé au dernier étage d'un petit immeuble résidentiel à Saint-Fons, à proximité immédiate de Lyon.

Caractéristiques principales :

Plateau entier – 3 appartements à vendre (1 chambre chacun)

Chaque appartement comprend : 1 chambre, 1 salle de bain avec WC, pièce de vie avec cuisine ouverte

Entièrement rénové – aucun travaux à prévoir

DPE : Classe D

Lumineux et calme (dernier étage – pas de voisins au-dessus)

Surfaces habitables : entre 32 m² et 46 m² (surface Carrez : de 20 m² à 25 m²)

3ème étage sans ascenseur

Atouts Transports & Localisation :

Arrêt de bus au pied de l'immeuble

Tram T10 en construction, reliera Saint-Fons au centre de Lyon (Gerland – Part-Dieu – Perrache) en environ 25 minutes (mise en service prévue en 2027)

Secteur en forte valorisation, idéal pour un investissement à long terme

Investissement Flexible – Deux Options d'Achat :

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1014 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES