

# Maison de ville T4 de 80m<sup>2</sup> à Lezoux 63190

## 170 000 €

Frais fixes compris 4 900 €

 63190 Lezoux

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19273 Coup de cœur assuré pour cette maison de ville des années 60, mitoyenne d'un seul côté, idéalement située dans un secteur calme et recherché de Lezoux, à proximité immédiate des commerces, écoles et services. Entièrement rénovée avec goût, elle offre 80 m<sup>2</sup> habitables et des combles aménageables de 32 m<sup>2</sup> au sol. Rez-de-chaussée : Entrée fonctionnelle avec penderie Belle pièce de vie lumineuse de 28 m<sup>2</sup> ouvrant sur une cour privative sans vis-à-vis, exposée Est Cuisine moderne entièrement équipée WC séparé avec espace buanderie Étage : Dégagement avec rangement Deux grandes chambres (14 et 15 m<sup>2</sup>) avec dressings intégrés Salle d'eau contemporaine avec WC Combles : 32 m<sup>2</sup> au sol déjà ouverts, aménageables selon vos envies (chambre, bureau, salle de jeux...). Confort : huisseries PVC double vitrage, poêle à granulés performant, DPE D. Seuls travaux à prévoir : aménagement de la cour et ravalement des façades. Les plus : rénovation récente et soignée, environnement calme, cour privative sans vis-à-vis, commodités à pied. Prix : 170 000€ FAI Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Olivier Dopeux, agent commercial immatriculé au RSAC de 908 665 011 R.S.A.C CL...



## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                              |   |
|-------------------------------|----------------------------------------------|---|
| 202<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 6*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | D |
|-------------------------------|----------------------------------------------|---|

## Caractéristiques

### Principales

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Nombre de pièce(s)         | 4 |
| Nombre de chambre(s)       | 2 |
| Nombre de salle(s) de bain | 1 |
| Nombre WC                  | 2 |

Cuisine **Separee**  
Chauffage **Individuel / poêle**

Cave **Non**  
Balcon **Non**

### Secteur

Exposition **OUEST**

### Aspects financiers

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Charges mensuelles | 0 €   |
| Taxe foncière      | 800 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 80m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 30m <sup>2</sup> |

Votre agent de secteur

**Olivier Dopeux**

0760907132

olivier.dopeux@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02  
www.homki-immobilier.com

