



Appartement ancien  
**ANSE (69480)**

**399 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



140 m<sup>2</sup>



8 Pièces



6 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Grand duplex de caractère avec 6 chambres en exclusivité à Anse (69480).

Rare à 25 min de Lyon, un appartement d'expression en duplex situé à 1 km du centre de la ville de Anse.

Ce bel ancien dispose d'une superficie de 140 m<sup>2</sup> comprenant 8 pièces dont 6 chambres et en prime un terrain d'agrément de 305 m<sup>2</sup> détaché et à l'écart, à l'abri des regards.

L'entrée ouvre sur les différentes pièces du premier niveau, une pièce de vie dotée de fenêtres qui inondent l'atmosphère d'une abondante luminosité, sans aucun vis-à-vis, d'un salon longeant un mur en pierre apparente, une suite parentale, un wc et un cellier.

L'espace nuit à l'étage supérieur accueille un salon distribuant 5 chambres, une salle de bains complète avec cabine de douches, baignoire et toilettes.

Cet appartement dispose également de deux stationnements privés aériens.

Infos-Vente : 06...



**Anne-Marie SERMOLINI**  
ANSE (69480)

**06 34 29 24 09**

**am.sermolini@optimhome.com**

Agent commercial

RSAC : N°38285342200030

Ville du registre : BOURG EN BRESSE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	561256
Type de bien	Appartement ancien
Année de construction	1948
Étage du bien	1
Nombre d'étages de l'immeuble	3
Vue	Vue dégagée

### SURFACES

Surface habitable	140 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	135 m <sup>2</sup>
Surface séjour	28 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	22
Charges copropriété	29 €/mois
Quote part de charges	348 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	8
Nb de chambres	6
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	1
Salles d'eau	1

### DPE/GES

DPE	150
GES	4

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	2
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Cuisine	américaine

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**