Votre conseiller : Eglantine FARRAN
REGIE CARRON TRANSACTION
7 rue de la Platière
69001 LYON
Email : eglantine.farran@regie-carron.com
Tél : 04.37.26.21.83
Tél mobile : 06 21 30 89 33
www.regie-carron.com

A VENDRE
Appartement 3 pièces avec balcon - 2 chambres
71,42 m²

FONTAINES SUR SAONE

199 000 euros

DESCRIPTION

CENTRE-VILLE - CALME ET LUMINOSITE - FORT POTENTIEL - Proche écoles et commerces - Bus 70.

La Régie CARRON vous propose à la vente cet appartement 3 pièces en triple exposition de 71,42 m2 Carrez avec grand balcon

Situé au coeur d'un environnement calme et verdoyant, dans une résidence familiale sécurisée avec parc arboré, terrain de tennis et gardien, ce lumineux 3 pièces se compose d'un hall d'entrée avec placards, un grand séjour et d'une cuisine semi-ouverte profitant tous deux d'un grand balcon abrité, un dégagement avec placards menant à 2 chambres donnant sur parc et sans aucun vis-à-vis , une salle de bains et un wc séparé.

Une cave en sous-sol et une place de parking extérieure PRIVATIVE complètent ce bien.

Nombreuses places visiteurs disponibles au sein de la copropriété

Devis chiffré pour la rénovation énergétique de ce logement disponible sur demande.

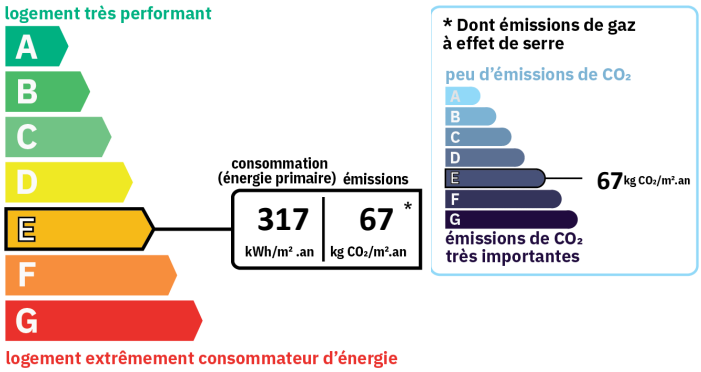
Atouts : Proche centre-ville - Cadre privilégié (grand parc arboré - compost collectif) - Équipements s'adressant aux familles (terrain de tennis - aire de jeux) - Environnement extrêmement calme - Luminosité (Triple exposition) - Absence de vis-à-vis - Grand balcon - Ascenseur - Accès PMR - Fort potentiel après travaux - Stationnement privatif

Bien en copropriété.

Nombre de lots : 105 lots d'habitation

Pas de procédure en cours

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	**Nord-est**
Construit en :	**1975**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**Aluminium**
Rez-de-chaussée	**oui**
Ascenseur :	**oui**
Accès handicapé :	**oui**
Balcons :	**1**
Interphone :	**oui**
Digicode :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**189 050 euros hors honoraires**
Prix de vente :	**199 000 euros honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5 % TTC**

Régie CARRON - Société Anonyme au capital de 1 005 000 € - Registre du Commerce et des Sociétés Lyon B 327 009 703 – Siren 327 009 703 00017 – Code Ape 6832A – Membre UNIS. Union des Syndicats de l'immobilier garanti par la S.O.C.A.M.A.B. sous le n° 1306 – 128 rue de la Boétie – 75008 Paris - Préfecture du Rhône –Cartes Gestion n° 85-272 et Transaction n° 91-1246. Ne détient pas de fonds au titre de la transaction - Courtage d'assurances : Garantie financière et assurance de R.C.P. conforme aux articles L 530-1 et L 530-2 du Code des assurances. N° ORIAS : 07 035768 www.orias.fr

A VENDRE Appartement 3 pièces avec balcon - 2 chambres - 71,42 m² - FONTAINES SUR SAONE - 199 000 euros

SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	**4,3 m²**
Sejour :	**23,5 m²**
Cuisine :	**13,9 m²**
Chambre 1 :	**9,2 m²**
Chambre 2 :	**11,2 m²**
Salle de bains :	**3,7 m²**