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 2 pièces - 1 chambre
47,66 m²

LYON

245 000 euros

DESCRIPTION

RUE GUSTAVE NADAUD - AU PIED DES COMMERCES ET DES TRANSPORTS, METRO B TRAM T2 (Arrêt Jean Macé) ET BUS C4, C7, C12 et bus 34 -

La Régie Carron vous propose à la vente au sein d'une copropriété récente et de standing cet appartement 2 pièces de 47,66 m2

Situé en 6ème étage, ce lumineux 2 pièces se compose d'une entrée, une pièce à vivre de 26 m2 avec cuisine aménagée, une chambre avec placard, une salle de bains et 1 wc indépendant.

Possibilité d'acquérir un garage en sus du prix : 15 000 euros honoraires d'agence inclus

Atouts : Vue dégagée - Etage élevé - Proche commerces et transports - Luminosité - Belles prestations - Économe en énergie

Bien en copropriété.

Nombre de lots : 137 lots d'habitation

Pas de procédure en cours

DPE : C / GES : A

Taxe foncière : 692 euros

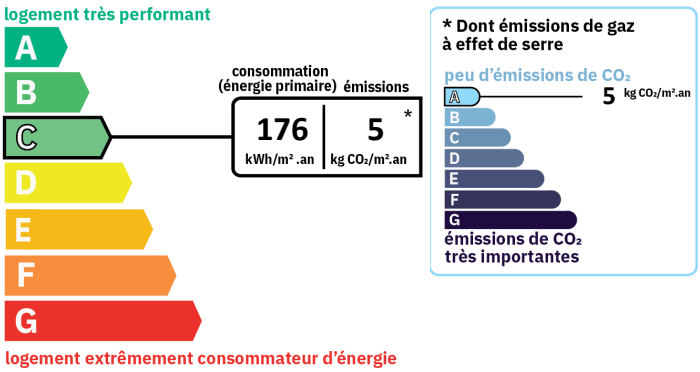
Charges de copropriétés : 83 euros/mois

Fond de travaux loi ALUR : 3,75 euros/mois

Contactez Eglantine FARRAN (RSAC 827 616 244) Tél 06.21.30.89.33 ou mail : eglantine.farran@regie-carron.com

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 560 à 800 euros (année).

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	**Nord-est**
Construit en :	**2007**
Ascenseur :	**oui**
Accès handicapé :	**oui**
Interphone :	**oui**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**245 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**87 euros/mois**

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	**137 lots**
Charges courantes :	**1 105 euros/an en moyenne**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**692 euros/an**

Régie CARRON - Société Anonyme au capital de 1 005 000 € - Registre du Commerce et des Sociétés Lyon B 327 906 703 – Siren 327 906 703 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 2 pièces - 1 chambre - 47,66 m² - LYON - 245 000 euros

SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	**2,5 m²**
Sejour :	**26,7 m²**
Chambre 1 :	**13,9 m²**
Salle de bains :	**3,4 m²**