

**A VENDRE**

**TYPE 2**

**53,9 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**240 000 euros**

## DESCRIPTION

LYON 9 - Entre VALMY et GORGE DE LOUP - Idéal investisseur ou 1er achat.

A deux pas des commerces, des écoles et des transports : Métro D (Valmy), Bus 19 et 45 (Sergent Berthet)

La Régie CARRON a le plaisir de vous proposer au sein d'une copropriété récente, sécurisée et au calme, ce beau T2 d'environ 60 m2 situé en rez-de-jardin.

Il se compose d'une entrée desservant un joli séjour avec une cuisine US meublée et équipée d'une superficie de 32m2 ouvrant sur terrasse, d'une chambre avec salle de bains attenante et d'un wc séparé.

Possibilité d'acquérir un garage en sus au prix de 20 000 euros.

Atouts : Terrasse - Possibilité garage - Résidence sécurisée - Idéal investisseur ou 1er achat

Copropriété de 104 lots principaux.

DPE : C / GES : A

Charges de copropriété : environ 153 euros/trimestre.

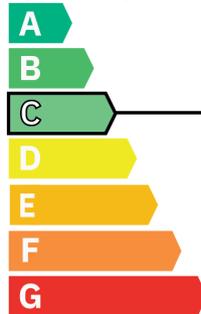
Visite virtuelle consultable sur demande.

CONTACT POUR LES VISITES : Mathias Bollotte au 06 40 32 44 54 ou m.bollotte@regie-carron.com

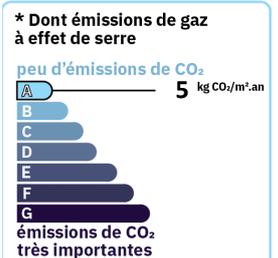
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Construit en :	<b>2004</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Rez-de-chaussée	<b>oui</b>
Ascenseur :	<b>oui</b>

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>240 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	<b>104 lots</b>
Charges courantes :	<b>612 euros/an en moyenne</b>

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>53,9 m<sup>2</sup></b>
-------------	---------------------------