



## A VENDRE

### TYPE 3

78 m<sup>2</sup>

### LYON

450 000 €

#### DESCRIPTION

COURS ALBERT THOMAS - Au pied des commerces et des transports, Métro D (Arrêt Monplaisir - Lumière), Bus C16.

La Régie Carron vous propose ce très bel appartement de 3 pièces traversant de 78 m<sup>2</sup> avec balcon et vue exceptionnelle.

Ce lumineux T3 rénové en 2020 et situé au 8ème et dernier étage avec ascenseur se compose d'un beau séjour ouvrant sur un balcon exposé plein SUD de 11m<sup>2</sup> avec une vue imprenable sur la place Ambroise Courtois, une cuisine aménagée ouverte, 2 chambres, une salle d'eau et un wc. Une cave complète ce bien.

Atouts : Dernier étage - Vue dégagée et imprenable - Balcon - Proche commerces et transports - Luminosité

Bien en copropriété.

Nombre de lots : 173 lots principaux

Pas de procédure en cours

DPE : D / GES : D

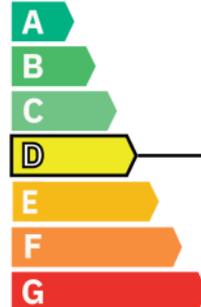
Taxe foncière : 991 €

Charges : 3 115 € / an (décompte annuel de charges 2022) (Chauffage, eau chaude, eau froide, gardien, entretien du parc...)

Envie d'en savoir plus? Contactez Johan Carron : Tél : 06 37 58 69 79 ou mail : j.carron@regie-carron.com

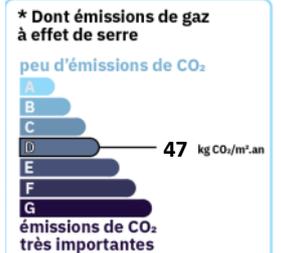
#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
235 kWh/m <sup>2</sup> .an	47 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an *

logement extrêmement consommateur d'énergie



#### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1970

Dernier étage : Oui

Ascenseur : Oui

Interphone : Oui

#### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 450 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 259,33 €/mois

#### COPROPRIETE

Copropriété de : 173 lots