



**A VENDRE**

**TYPE 3**

**80,28 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**549 500 euros**

## DESCRIPTION

Situé à Lyon 6<sup>ème</sup> arrondissement, au coeur du quartier EDGAR QUINET (métro FOCH), la Régie CARRON vous propose un appartement T3 de 80 m<sup>2</sup> entièrement rénové au 2<sup>ème</sup> étage sur 6 d'un immeuble récent de standing.

Ce bien comprend une cuisine haut de gamme équipée ouverte sur un spacieux séjour de 43 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse plein sud de 11 m<sup>2</sup> au calme.

Le dégagement avec rangements dessert deux chambres, dont l'une dispose de placards intégrés.

Vous trouverez également une salle d'eau pourvue de double vasques et d'une douche à l'italienne. WC séparé.

Possibilité d'acquérir une place de stationnement en sous-sol en sus au prix de 20 000 euros

Consultez la vidéo de présentation de ce bien via le lien suivant : <https://www.instagram.com/reel/Czqwj2aOSrv/?igsh=MTN6MzJw>

Contactez dès aujourd'hui Robin Hervé au zéro six 21 94 08 21 ou par e-mail : r.herve@regie-carron.com

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 780 à 1130 euros (année 2021).

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)

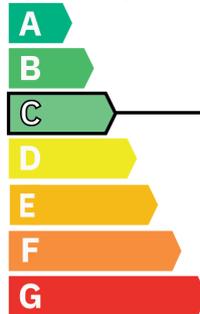
## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente : **549 500 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

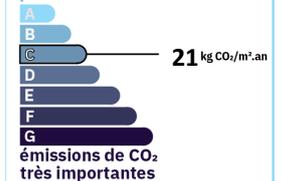


consommation (énergie primaire)	émissions
<b>115</b> kWh/m <sup>2</sup> .an	<b>21</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an *

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition : **Traversant nord-sud**

Construit en : **1995**

Vitrage : **Double**

Huissieries : **PVC**

Ascenseur : **oui**

Interphone : **oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 382 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **80,28 m<sup>2</sup>**