



## A VENDRE

**TYPE 4**

**99 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**599 000 €**

### DESCRIPTION

LYON 1er / SECTEUR TERREAUX -ST NIZIER / RUE DE LA PLATIÈRE, la régie CARRON vous propose en exclusivité ce magnifique T4 entièrement rénové par architecte, situé au 4ème étage avec ascenseur.

D'une surface de 99m<sup>2</sup>, il propose une vaste cuisine américaine équipée ouvrant sur une pièce de vie parquet cheminée, 3 chambres dont 1 parentale avec dressing et salle d'eau, salle de bain, WC, ainsi que de nombreux rangements.

Chauffage individuel au gaz, prestations rares et soignées, vous n'aurez qu'à poser vos valises dans votre prochain nid douillet.

Prix : 599 000 €

Renseignements et visites : Pascal MATERA 06 17 95 68 23

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

[www.georisque.gouv.fr](http://www.georisque.gouv.fr)

Charges courantes : 382 €/trimestre

Bien en copropriété

Nombres de lots : 31 lots d'habitation

Pas de procédure en cours

Taxe foncière 2024 : 1251€

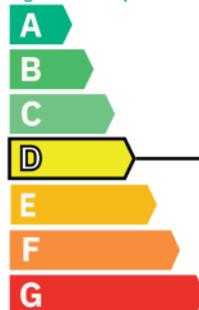
### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **599 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

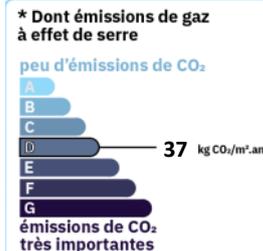
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) | émissions  
**179** | **37** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Nord-ouest**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Ascenseur : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 257 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**