Votre conseiller : Romain RAJON
REGIE CARRON TRANSACTION
7 rue de la Platière
69001 LYON
r.rajon@regie-carron.com
Tél : 04.37.26.21.83
Tél : 06 35 13 09 47
www.regie-carron.com

A VENDRE
TYPE 4
89 m²

LYON

460 000 €

DESCRIPTION

À vendre sur le Quai de Saône, ce superbe appartement climatisé de 4 pièces, d'une superficie de 88,18 m² Carrez, se situe dans une copropriété récente datant de 2021 proche de toutes commodités (commerces, écoles et bus), idéalement implantée sur le Quai Paul Sédallian.

Il offre une vue imprenable sur la Saône et bénéficie d'un agencement soigné avec, dès l'entrée, de nombreux rangements. Le vaste séjour de 34 m² intègre une cuisine ouverte entièrement équipée et s'ouvre sur une magnifique terrasse de 34 m², idéale pour profiter des beaux jours et de la magnifique vue. Une première chambre, aménagée en petite suite, dispose de sa propre salle d'eau avec WC. L'espace nuit accueille deux autres chambres lumineuses de 12 m² avec placards, ainsi qu'une salle de bain indépendante et un second WC.

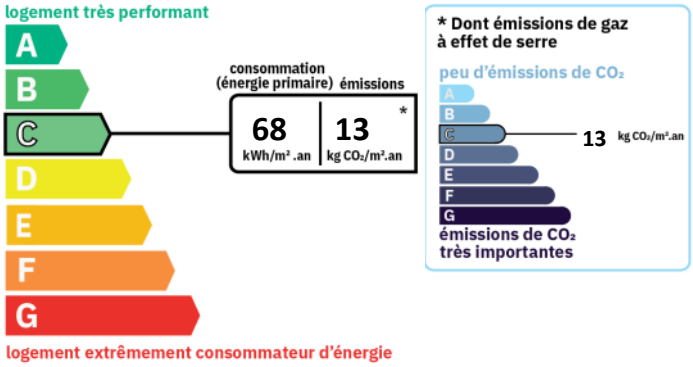
Un garage PMR électrifié avec espace de stockage de plus de 10 m² sont à vendre en sus du prix à 35 000 Euros.

Bien en copropriété.
Nombre de lots : 165 lots d'habitation
Pas de procédure en cours

DPE : A / GES : C

Charges de copropriétés : 140 €/mois

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-est**
Construit en :	**2021**
Vitrage :	**Double**
Ascenseur :	**Oui**
Accès handicapé :	**Oui**
Terrasses :	**1**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Régie CARRON - Société Anonyme au capital de 1 005 000 € - Registre du Commerce et des Sociétés Lyon B 327 908 703 – Siren 327 908 703 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 TYPE 4 - 89 m² - LYON - 460 000 €

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	**12 m²**
Chambre 2 :	**12 m²**
Chambre 3 :	**10 m²**
Degagement :	**5 m²**
Entree :	**5 m²**
Sejour :	**34 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Salle d'eau :	**4.4 m²**
Salle de bains :	**5 m²**