

# Votre conseiller : Pascal MATERA REGIE CARRON TRANSACTION

7 rue de la Platière 69001 LYON

p.matera@regie-carron.com

Tél: 04.37.26.21.83 Tél: 06 17 95 68 23 www.regie-carron.com



A VENDRE TYPE 4 110 m<sup>2</sup>

**LYON** 

525 000 €

#### DESCRIPTION

#### LYON 1 / QUARTIER SAINT NIZIER

Vous recherchez un appartement de charme alliant cachet de l'ancien et confort moderne?

La Régie CARRON vous propose de venir découvrir ce magnifique T4 de 110m² habitables (98,5m² carrez) situé dans un immeuble de caractère, au 3ème étage, rue Lanterne, à 2 pas de l'église St NIZIER et des quais de Saône.

Beaux volumes et hauteur sous plafond, luminosité et calme, parquet ancien, moulures, cheminée, séjour spacieux avec cuisine ouverte équipée et fonctionnelle, 2/3 chambres + espace bureau en mezzanine (1.50m HSP), salle de bains, WC, CAVE et GRENIER.

Vous serez à coup sur séduit par ces volumes généreux, principalement par sa vaste pièce de vie au calme absolu d'une cour intérieur classée.

Chauffage individuel, faibles charges, une visite s'impose au plus vite dans ce qui sera à coup sur votre prochain nid douillet.

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 525 000 €

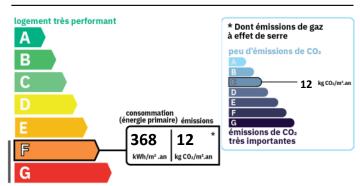
Honoraires à charge : du vendeur

#### COPROPRIETE

Copropriété de : 17 lots

Charges courantes : 1 500 €/an en moyenne

#### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



logement extrêmement consommateur d'énergie passoire énergétique

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Traversant est-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

# **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : **719 €/an**Travaux à prévoir : **Aucun travaux** 



