Votre conseiller : Eglantine FARRAN
REGIE CARRON TRANSACTION
7 rue de la Platière
69001 LYON
eglantine.farran@regie-carron.com
Tél : 04.37.26.21.83
Tél : 06 21 30 89 33
www.regie-carron.com

A VENDRE
Appartement 3 pièces avec balcon - 2 chambres
76 m²

LYON

320 000 €

DESCRIPTION

PLACE GUICHARD / SAXE GAMBETTA - Métro ligne B et D - Tram T1 et Bus C4, C14, C11 et C12 - Au pied des commerces.

La Régie CARRON vous propose à la vente au sein d'une copropriété récente, ce lumineux 3 pièces de 76,23 m2 Carrez avec balcon situé en 3ème étage avec ascenseur situé rue Voltaire.

Celui-ci se compose d'une entrée, un séjour double profitant d'un balcon, une cuisine équipée, deux grandes chambres dont une avec placards, une salle de bains et un wc séparé.

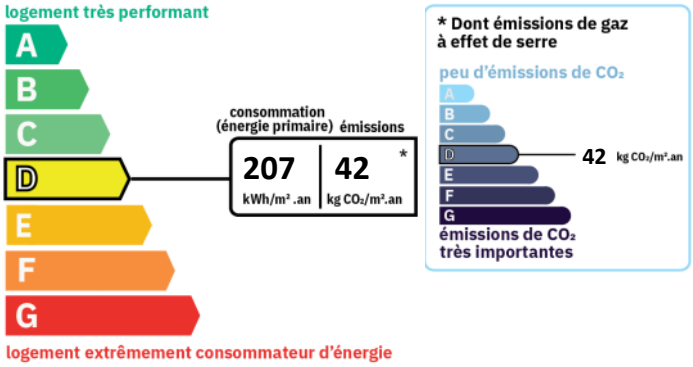
Actuellement cet appartement est en chauffage collectif gaz (chaudière de 2017) avec répartiteurs individuels et devrait très prochainement être raccordé au réseau de chauffage urbain (travaux votés)

Possibilité d'acquérir UN GARAGE BOX en sous-sol en sus AU PRIX DE 20 000 € HAI.

ATOUTS : Proche commerces et transports - Environnement calme - Luminosité - Exposition traversante Est/Ouest - Étage élevé - Ascenseur - Balcon - Doubles vitrages - Taille des chambres - Chauffage collectif gaz avec répartiteurs individuels avec chaudière récente (2017) - Logement économe en énergie (chauffage urbain à venir) - Garage box-en sous-sol

Bien en copropriété.
Nombre de lots : 66 lots d'habitation

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Traversant est-ouest**
Construit en :	**2000**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Ascenseur :	**Oui**
Balcons :	**1**
Interphone :	**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 Appartement 3 pièces avec balcon - 2 chambres - 76 m² - LYON - 320 000 €

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**5.1 m²**
Sejour :	**23.3 m²**
Degagement :	**4.5 m²**
Cuisine :	**11.9 m²**
Chambre 1 :	**13.5 m²**
Chambre 2 :	**12.6 m²**
Salle de bains :	**3.8 m²**
Wc :	**1.5 m²**