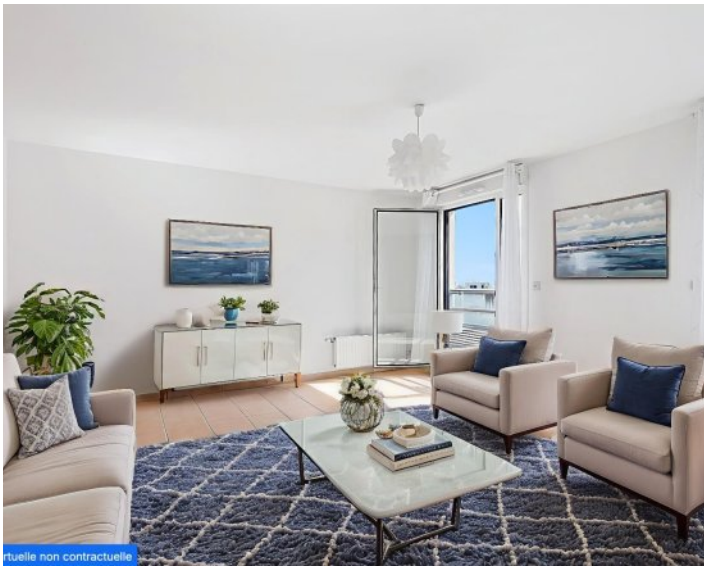
Votre conseiller : Eglantine FARRAN
REGIE CARRON TRANSACTION
7 rue de la Platière
69001 LYON
eglantine.farran@regie-carron.com
Tél : 04.37.26.21.83
Tél : 06 21 30 89 33
www.regie-carron.com



A VENDRE
Appartement 3 pièces - 2 chambres
75.27 m²

VILLEURBANNE

268 000 €

DESCRIPTION

À vendre : Lumineux 3 pièces – Gratte-Ciel / Flachet

Situé au cœur du quartier dynamique de Gratte-Ciel/Flachet, cet appartement traversant de 75,27 m² Carrez, au 6ème étage d'une copropriété récente sécurisée et adapté PMR, vous séduira par son agencement optimal et sa luminosité. À proximité immédiate des transports (métro ligne A, futur tram T6 Nord, bus C23, C26 et 69), cet emplacement est idéal pour allier confort de vie et accessibilité.

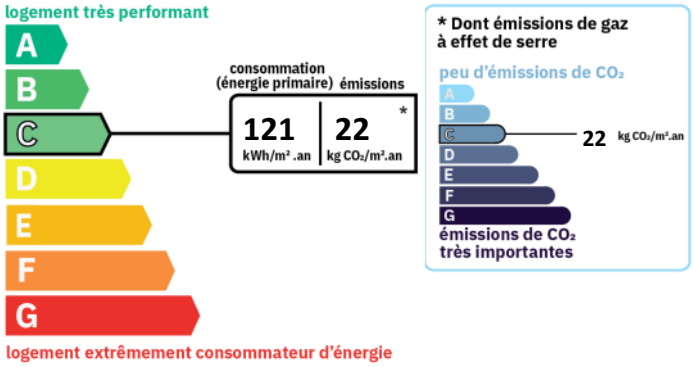
Dès votre entrée, vous serez accueilli par un hall avec placards intégrés, menant à un séjour baigné de lumière. La cuisine, moderne et entièrement équipée, est agrémentée d'un cellier attenant faisant office de buanderie, offrant ainsi praticité et espace de rangement. L'appartement dispose de deux belles chambres, dont une avec placards, d'un dégagement avec placard, d'une salle de bains récente et d'un WC indépendant avec lave-main.

Possibilité d'acquérir 2 places de parkings boxables en sous-sol en sus du prix : 22 000 € honoraires d'agence inclus

Bien en copropriété.
Nombre de lots : 34 lots d'habitation
Pas de procédure en cours

DPE : C / GES : C

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Traversant est-ouest**
Construit en :	**2007**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Ascenseur :	**Oui**
Accès handicapé :	**Oui**
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 Appartement 3 pièces - 2 chambres - 75.27 m² - VILLEURBANNE - 268 000 €

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**5 m²**
Sejour :	**22.5 m²**
Cuisine :	**10.4 m²**
Cellier :	**1.3 m²**
Degagement :	**5.2 m²**
Chambre 1 :	**11.3 m²**
Chambre 2 :	**14 m²**
Salle de bains :	**3.7 m²**
Wc :	**2 m²**