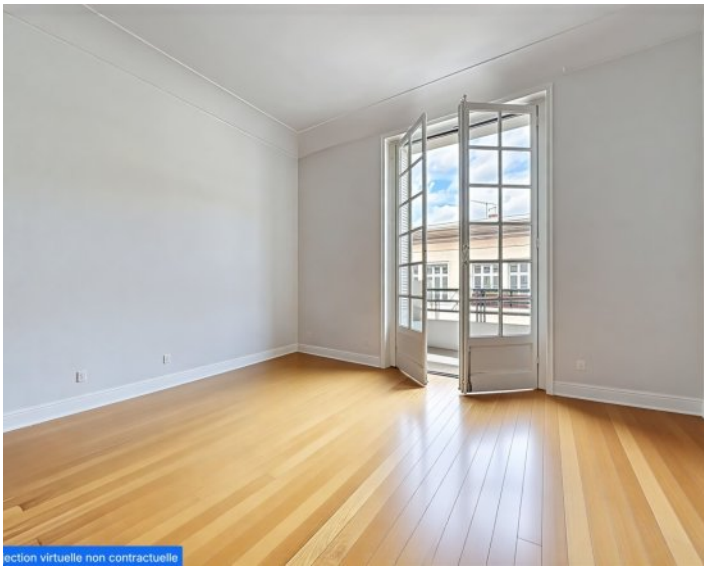
Votre conseiller : Pascal MATERA
REGIE CARRON TRANSACTION
7 rue de la Platière
69001 LYON
p.matera@regie-carron.com
Tél : 04.37.26.21.83
Tél : 06 17 95 68 23
www.regie-carron.com



A VENDRE
TYPE 2
39 m²

LYON

315 000 €

DESCRIPTION

Lyon 2ème, secteur Jacobins — Dans un bel immeuble Art déco, découvrez en exclusivité ce T2 traversant de 38,17 m² situé au 7ème étage avec ascenseur. L'appartement bénéficie d'une exposition est–ouest traversante qui assure une belle luminosité tout au long de la journée et offre, depuis le balcon côté Ouest, une vue dégagée sur la colline de Fourvière et sa célèbre basilique.

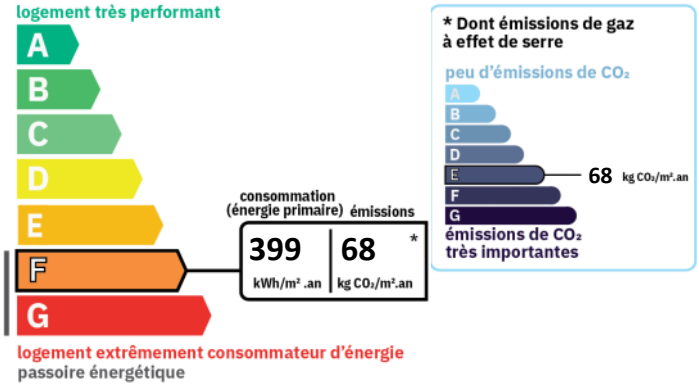
Le logement se compose d'une pièce de vie parquetée donnant sur le balcon Ouest, d'une cuisine indépendante ouvrant sur une coursive côté cour de la résidence, d'une chambre avec rangement et parquet, d'une salle de bains et d'un wc séparé. Un grenier complète ce bien et apporte un espace de stockage utile. La cuisine est en configuration simple ; des travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour personnaliser l'ensemble.

Les prestations de l'immeuble comprennent ascenseur, interphone et digicode. Le chauffage est collectif au gaz. L'appartement est raccordé à la fibre, ce qui facilite les usages connectés quotidiens. Charges courantes annuelles : 2 333 € ; taxe foncière 2025 : 824 €.

Emplacement de 1er ordre : à proximité immédiate des commerces, du métro, des lignes de bus, d'établissements d'enseignement et du centre-ville, ce bien convient à une vie citadine facile et bien desservie.

Prix de vente : 315 000 €

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Traversant est-ouest**
Construit en :	**1937**
Vitrage :	**Simple**
Huisseries :	**Bois**
Ascenseur :	**Oui**
Balcons :	**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