



**A VENDRE**  
**TYPE 3**  
**92.36 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**499 000 €**

## DESCRIPTION

LYON 1 – CROIX-ROUSSE

À deux pas du boulevard de la Croix-Rousse, la Régie Carron vous propose ce magnifique T3 bis offrant une vue exceptionnelle sur Lyon.

Situé au sein d'un immeuble ancien bien entretenu, l'appartement se compose comme suit : un hall d'entrée, un séjour lumineux bénéficiant d'une vue panoramique, une cuisine ouverte, deux chambres, une salle d'eau ainsi qu'une salle de bains.

Les atouts du bien :

- Vue panoramique sur Lyon
- Très bel ensoleillement
- Rénovation de qualité

Copropriété de 15 lots – Aucune procédure en cours

DPE : D / GES : D

Taxe foncière : 886 €

Charges de copropriété : 103 € / mois

Fonds de réserve loi ALUR : 6 € / mois

Chauffage et eau chaude : gaz individuel

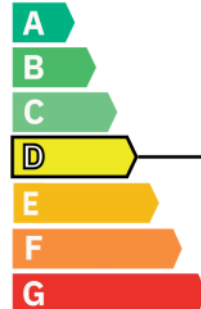
Contact visite :

Johan CARRON – 06 37 58 69 79

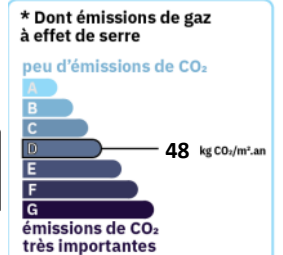
J.carron@regie-carron.com

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
225 kWh/m <sup>2</sup> .an	48 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an *



logement extrêmement consommateur d'énergie

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Nord-sud
Vitrage :	Double
Dernier étage :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	499 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	103 €/mois

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

## A VENDRE TYPE 3 - 92.36 m<sup>2</sup> - LYON - 499 000 €

---

### SURFACES DETAILLEES

---

Salle de bains : **3.6 m<sup>2</sup>**

---

Wc : **1.1 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **19.6 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **11.7 m<sup>2</sup>**

---

Mezzanine : **utile : 2.2 m<sup>2</sup>**

---

Cave : **utile : 12.8 m<sup>2</sup>**

---