

— A VENDRE —  
**TYPE 1**  
**40 m<sup>2</sup>**  
**LYON**

**179 000 €**



## DESCRIPTION

Idéal premier achat ou investissement locatif, venez découvrir ce spacieux T1 d'environ 40 m<sup>2</sup> Loi Carrez, situé dans une résidence bien entretenue, à proximité immédiate de la place Jean Macé et de son cadre de vie dynamique et recherché.

Au calme, cet appartement offre de beaux volumes et un agencement fonctionnel. Il se compose de :  
Une entrée / une grande pièce de vie permettant d'aménager un espace nuit / une cuisine indépendante / une salle de bains / un WC séparé / un cagibis.

- 📍 Appartement au calme
- 📍 Emplacement recherché : proximité place Jean Macé, transports, commerces et vie de quartier
- 📍 Belle surface pour un T1 offrant de nombreuses possibilités d'aménagement
- 📍 Possibilité d'acquérir un garage en sus : +25 000 €
- 📍 Loyer de référence meublé : 820 € hors charges / mois
- 📍 Loyer plafonné meublé : 984 € hors charges / mois

L'appartement est libre de toute occupation, idéal pour une mise en location ou une résidence principale.

Envie d'en savoir plus ? Contactez Clément SOTTIL (RSAC 813 536 307) Tél 06.15.86.68.52 ou mail : c.sottil@regie-carron.com

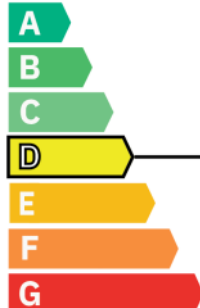
Bien en copropriété. Nombre de lots : 80 lots

d'habitation

Regie 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. Les 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

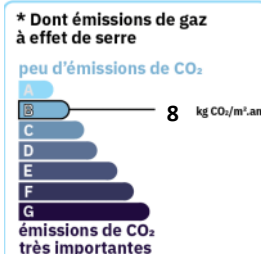
## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**215** | **8** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1997</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>179 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>47,33 €/mois</b>