REGIE CARRON
DEPUIS 1875
Administration de biens – Transactions immobilières

Votre conseiller : Clément SOTTIL
REGIE CARRON TRANSACTION
7 rue de la Platière
69001 LYON
c.sottil@regie-carron.com
04.37.26.21.83
06 15 86 68 52
www.regie-carron.com

– A VENDRE –

TYPE 4

87 m²

LYON

465 000 €



REFERENCE

Référence : **2448**

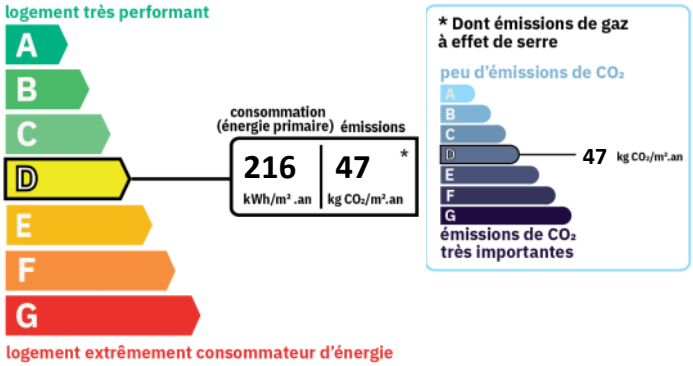
DESCRIPTION

Venez découvrir ce bel appartement entièrement rénové avec goût et matériaux de qualité par un architecte d'intérieur en 2018 :
Situé au 3e et dernier étage avec ascenseur d'un immeuble canut, à proximité immédiate du centre de la Croix-Rousse, ce bien allie cachet de l'ancien, confort moderne et luminosité.

Traversant Est/Ouest et sans aucun vis-à-vis, l'appartement bénéficie d'une belle lumière naturelle tout au long de la journée. Avec une surface Carrez de 80 m² et une surface utile totale de 87 m², il offre des volumes agréables et une disposition atypique, chaleureuse et fonctionnelle.

La pièce de vie de 40m² accueille un grand séjour avec cuisine ouverte, idéal pour partager des moments en famille ou entre amis. L'espace nuit se compose de deux chambres de plain-pied, dont une suite parentale avec grand dressing, ainsi qu'une chambre enfant.
Une grande salle de bains avec WC, un coin TV en mezzanine et de nombreux rangements sur mesure permettent d'optimiser chaque espace.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

CARACTERISTIQUES

3ème étage

Ascenseur

Surface de 87 m²

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 TYPE 4 - 87 m² - LYON - 465 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1834**
Dernier étage :	**Oui**
Caves :	**1**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**AMERICAINE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet massif**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière mixte**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2018**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**465 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**105 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**25 lots**
Charges courantes :	**1 260 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**856 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée