

– A VENDRE –  
**TYPE 4**  
**91 m<sup>2</sup>**  
**LYON**

**419 000 €**



## DESCRIPTION

LYON 8 PROCHE PARC BLANDAN / TRAM JET D'EAU, Blvrd de l'Europe dans belle résidence 2017, le Régie CARRON vous propose en EXCLUSIVITE ce très beau T4 duplex DERNIER ETAGE 5/6 + TERRASSE 18m<sup>2</sup> sans vis à vis.

Il offre une très belle cuisine US parfaitement équipée / une vaste pièce de vie de 43m<sup>2</sup>, à l'étage 3 chambres dont 1 parentale avec SDE, SDB, 2 WC, 1 place de stationnement privative en sous-sol.

Pour parfaire ce très beau bien, une grande terrasse de 18m<sup>2</sup> SUD-OUEST vous permettra de profiter pleinement d'un extérieur à vivre, ou vous pourrez déjeuner ou profiter du soleil couchant des fins de journées.

GROS PLUS: appartement climatisé

PRIX: 419000€

Renseignements et visites: Pascal MATERA 06 17 95 68 23 ou p.matera@regie-carron.com

Bien en copropriété.

Nombre de lots : 39 lots d'habitation

Pas de procédure en cours

DPE : / GES : C/C (165/19)

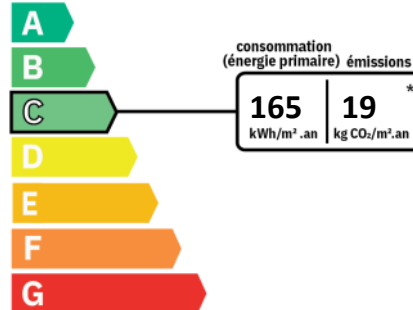
Taxe foncière : 1490€/an

Charges de copropriétés : 230€/mois

Fond de réserve loi ALUR : 48,34€/mois

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

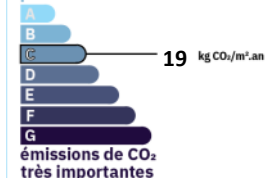
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Construit en :	<b>2017</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huissieries :	<b>PVC</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Terrasses :	<b>1</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>