



Votre conseiller : Eglantine FARRAN

REGIE CARRON TRANSACTION

7 rue de la Platière

69001 LYON

✉ eglantine.farran@regie-carron.com

☎ 04.37.26.21.83

☎ 06 21 30 89 33

🌐 www.regie-carron.com

— A VENDRE —

Appartement 3 pièces avec balcon - 2 chambres

70.03 m²

VILLEURBANNE

270 000 €



REFERENCE

Référence : 2601

DESCRIPTION

RUE LOUIS FORT - Métro ligne A (Arrêt Gratte-ciel), ligne T6 (Arrêt Geneviève de Gaulle) - BUS C26.

La Régie Carron vous propose à la vente ce lumineux appartement 3 pièces de 70,03 m² Carrez, situé au 4^e étage sur 5 avec ascenseur, au sein d'une copropriété récente à accès sécurisé.

Traversant et bénéficiant d'une exposition Sud-Nord, il se compose d'un hall d'entrée avec placard, d'un séjour ouvrant sur un grand balcon abrité de 10,5 m² avec store-banne, ainsi que d'une cuisine entièrement équipée.

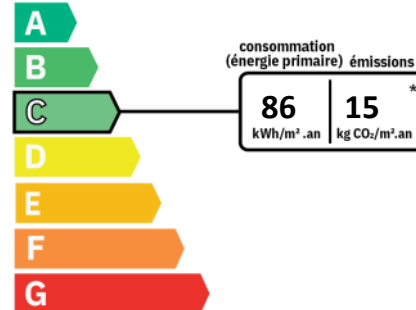
L'espace nuit comprend deux chambres avec placards, un dégagement avec rangements, une salle de bains et un WC indépendant. Le logement dispose également d'une cave, de nombreux rangements et offre une vue dégagée dans un environnement calme.

Un garage box double en enfilade avec électricité est proposé en supplément du prix, au tarif de 20 000 € honoraires d'agence inclus.

Atouts :

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

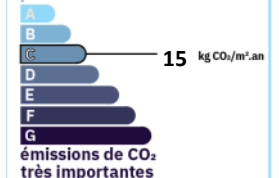
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

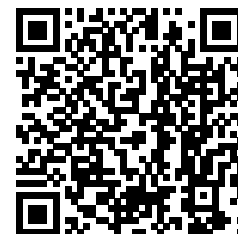
* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



4^{ème} étage



Ascenseur



Surface de 70.03 m²

A VENDRE Appartement 3 pièces avec balcon - 2 chambres - 70.03 m² - VILLEURBANNE - 270 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Traversant nord-sud
Construit en :	2006
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Accès handicapé :	Oui
Caves :	1
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	270 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	125,33 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	60 lots
Charges courantes :	1 513,42 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Loggia :	Oui

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 073 €/an
Dernière AG :	23/03/2026

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche bus
• Proche école primaire
• Proche lycée
• Proche sortie autoroute
• Proche tram
• Proche université

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	70.03 m ²
Balcon :	10.53 m ² environ

STATIONNEMENT

Box/garages :	2
---------------	---

SURFACES DETAILLEES

Entree :	5.9 m ²
Sejour :	22.7 m ²
Cuisine :	10 m ²
Wc :	1.3 m ²
Degagement :	4.2 m ²
Chambre 1 :	11.9 m ²
Chambre 2 :	9.6 m ²
Salle de bains :	4.5 m ²