



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 terrasse - 2 chambres

72 m<sup>2</sup>

LYON

265 000 €



### REFERENCE

Référence : 2603

### DESCRIPTION

Au calme d'une résidence récente, T3 de 71,7 m<sup>2</sup> prolongé par 21 m<sup>2</sup> d'extérieur avec terrasse abritée. Séjour ouvert sur terrasse, cuisine équipée, 2 chambres et cave

Garage possible en sus : 20 000 € HAI

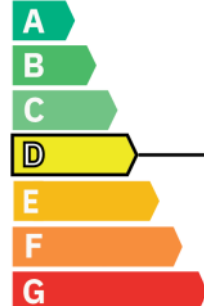
Contactez Eglantine : 06.21.30.89.33

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1310 à 1820 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

| consommation<br>(énergie primaire) | émissions                                     |
|------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 194<br>kWh/m <sup>2</sup> .an      | 7<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an * |



### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



### CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Ascenseur



Surface de 72 m<sup>2</sup>



Séjour de 26.85 m<sup>2</sup>



3 pièces

# A VENDRE Appartement 3 pièces avec terrasse - 2 chambres - 72 m² - LYON - 265 000 €

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Exposition :      | Nord-ouest     |
| Construit en :    | 2003           |
| Vitrage :         | Double         |
| Huisseries :      | PVC            |
| Rez-de-chaussée : | Oui            |
| Accès handicapé : | Oui            |
| Caves :           | 1              |
| Interphone :      | Oui            |
| Assainissement :  | Tout à l'égout |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                     |                               |
|---------------------|-------------------------------|
| Cuisine :           | EQUIPEE                       |
| Salles de bains :   | 1                             |
| Chauffage :         | INDIVIDUEL/ELECTRIQUE         |
| Eau chaude :        | INDIVIDUEL/Cumulus électrique |
| Eau froide :        | COLLECTIF                     |
| Vidéosurveillance : | Oui                           |

## SURFACES PRINCIPALES

|              |                |
|--------------|----------------|
| Loi Carrez : | 71.7 m²        |
| Jardin :     | 21 m² environ  |
| Terrasse :   | 9.5 m² environ |

## SURFACES DETAILLEES

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Entree :           | 7.7 m²  |
| Sejour :           | 26.9 m² |
| Cuisine :          | 8.7 m²  |
| Degagement :       | 2.2 m²  |
| Chambre 1 :        | 11 m²   |
| Chambre 2 :        | 11 m²   |
| Salle de bains 2 : | 3.2 m²  |
| Wc :               | 1.1 m²  |

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Prix de vente :       | 265 000 €     |
| Honoraires à charge : | du vendeur    |
| Charges mensuelles :  | 125,33 €/mois |

## COPROPRIETE

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Statut :             | Soumis au statut de la copropriété |
| Copropriété de :     | 45 lots                            |
| Charges courantes :  | 1 752,68 €/an en moyenne           |
| Procédure en cours : | Non                                |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Taxe foncière : | 1 255 €/an |
| Dernière AG :   | 04/06/2026 |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

|                         |
|-------------------------|
| Proche de :             |
| • Proche bus            |
| • Proche collège        |
| • Proche commerces      |
| • Proche école primaire |
| • Proche lycée          |
| • Proche tram           |

## STATIONNEMENT

|               |   |
|---------------|---|
| Box/garages : | 1 |
|---------------|---|