REGIE CARRON
DEPUIS 1875
Administration de biens – Transactions immobilières



**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

**61.19 m²**

**VENISSIEUX**

**174 000 €**



## REFERENCE

Référence : **2625**

## DESCRIPTION

À proximité des commerces et des transports (tramway T4, bus 35, 54 et 87), découvrez ce T3 de 61,19 m², situé au 4e et dernier étage avec ascenseur d'une résidence récente de 2019, sécurisée et accessible PMR.

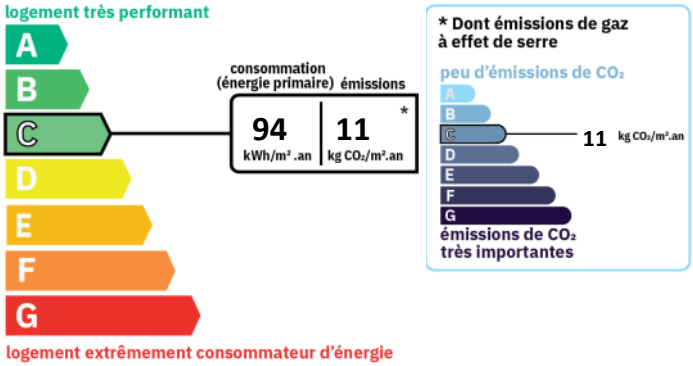
L'un des véritables atouts de l'appartement est sa terrasse abritée de 9,15 m², accessible directement depuis la pièce de vie. Avec sa vue dégagée et son exposition, elle prolonge agréablement le séjour et permet de profiter d'un véritable espace extérieur pour les repas ou les moments de détente.

L'appartement bénéficie d'une belle luminosité et d'une double exposition. Son agencement, particulièrement fonctionnel, optimise les 61 m² sans perte d'espace.

L'entrée avec placard dessert une agréable pièce de vie avec cuisine ouverte entièrement équipée, deux chambres disposant chacune de rangements intégrés, une salle de bains et des WC indépendants.

Un garage fermé en sous-sol peut être acquis en complément au prix de 15 000 € honoraires d'agence inclus.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT




## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

## CARACTERISTIQUES

**4ème étage**

**Ascenseur**

**Surface de 61.19 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 Appartement 3 pièces avec balcon - 2 chambres - 61.19 m² - VENISSIEUX - 174 000 €

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|---|---|
| Exposition : | **Sud-est** |
| Construit en : | **2019** |
| Vitrage : | **Double** |
| Huisseries : | **PVC** |
| Dernier étage : | **Oui** |
| Accès handicapé : | **Oui** |
| Interphone : | **Oui** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Cuisine : | **AMERICAINE** |
| Salles de bains : | **1** |
| Chauffage : | **COLLECTIF/GEOTHERMIE** |
| Eau chaude : | **COLLECTIF/** |
| Eau froide : | **COLLECTIF** |
| Vidéosurveillance : | **Oui** |

## SURFACES PRINCIPALES

| | |
|---|---|
| Loi Carrez : | **61.19 m²** |
| Terrasse : | **9.15 m² environ** |

## SURFACES DETAILLEES

| | |
|---|---|
| Entree : | **6.1 m²** |
| Sejour : | **25 m²** |
| Chambre 1 : | **12.3 m²** |
| Chambre 2 : | **10.6 m²** |
| Salle de bains : | **5 m²** |
| Wc : | **2.1 m²** |

## STATIONNEMENT

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

## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **174 000 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |
| Charges mensuelles : | **188 €/mois** |

## COPROPRIETE

| | |
|---|---|
| Statut : | **Soumis au statut de la copropriété** |
| Copropriété de : | **78 lots** |
| Charges courantes : | **2 343,16 €/an en moyenne** |
| Procédure en cours : | **Non** |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **1 001 €/an** |
| Dernière AG : | **14/09/2026** |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche tram