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 terrasse - 2 chambres

72 m²

LYON

265 000 €



REFERENCE

Référence : **2677**

DESCRIPTION

Au calme d'une résidence récente, T3 de 71,7 m² prolongé par 21 m² d'extérieur avec terrasse abritée. Séjour ouvert sur terrasse, cuisine équipée, 2 chambres et cave

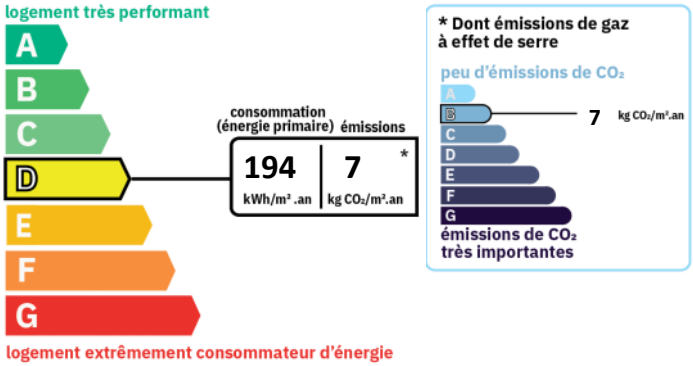
Garage possible en sus : 20 000 € HAI

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

CARACTERISTIQUES

Rez-de-chaussée
Ascenseur
Surface de 72 m²
Séjour de 26.85 m²
3 pièces

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 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**