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 4 pièces avec terrasse - 3 chambres

85.7 m²

CALUIRE ET CUIRE

305 000 €



REFERENCE

Référence : **2687**

DESCRIPTION

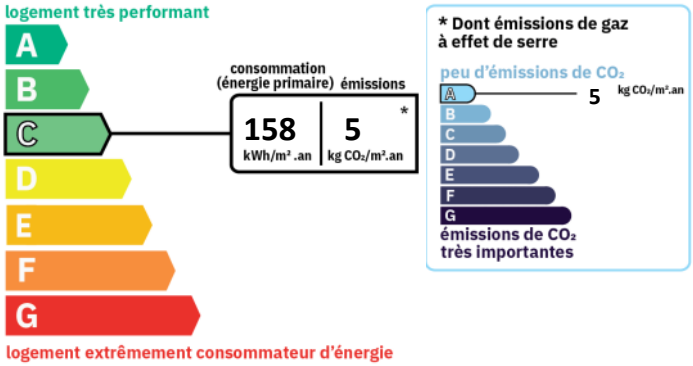
T4 traversant de 85,7 m² entièrement rénové en 2026, au 5ème étage avec ascenseur.
Séjour avec balcon et vue sur la roseraie, 3 chambres; cave et parking collectif.
Garage en sus : 20 000 € HAI

Contactez Églantine Farran au 06.21.30.89.33

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1130 à 1580 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

5ème étage
Ascenseur
Surface de 85.7 m²
Séjour de 28.49 m²
4 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 4 pièces avec terrasse - 3 chambres - 85.7 m² - CALUIRE ET CUIRE - 305 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Traversant**
Construit en :	**1967**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**SANS CUISINE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet contrecollé**
Chauffage :	**COLLECTIF/GEOTHERMIE**
Eau chaude :	**COLLECTIF/**
Eau froide :	**COLLECTIF**
Année de rénovation :	**2026**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**85.7 m²**
Balcon :	**7.79 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**10.7 m²**
Cuisine :	**12.7 m²**
Sejour :	**15.8 m²**
Chambre 1 :	**12.7 m²**
Chambre 2 :	**13.7 m²**
Chambre 3 :	**11.5 m²**
Salle de bains :	**4.5 m²**
Wc :	**1.4 m²**
Dressing :	**2.6 m²**
Balcon :	**7.8 m²**
Cave :	**6.2 m²**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**305 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**236,33 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**172 lots**
Charges courantes :	**2 573,90 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 735 €/an**
Dernière AG :	**27/04/2026**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche sortie autoroute

STATIONNEMENT

Box/garages :	**1**