Votre conseiller : Clément SOTTIL
REGIE CARRON TRANSACTION
7 rue de la Platière
69001 LYON
c.sottil@regie-carron.com
04.37.26.21.83
06 15 86 68 52
www.regie-carron.com

– A VENDRE –

TYPE 2

54 m²

LYON

329 000 €



REFERENCE

Référence : **2688**

DESCRIPTION

Au cœur de la Croix-Rousse, à proximité immédiate de la mairie et des commodités, la Régie Carron vous propose à la vente cet appartement canut de 54 m² Loi Carrez, situé au 4e étage d'un immeuble de caractère.

Entièrement sur cour, il bénéficie du calme tout en profitant d'une belle luminosité grâce à son étage élevé.

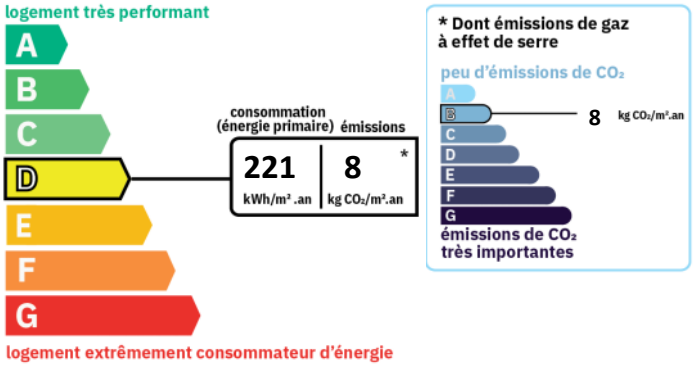
En très bon état, cet appartement est prêt à accueillir ses futurs propriétaires : aucun travaux à prévoir. Il offre une agréable pièce de vie avec cuisine entièrement équipée, une chambre bénéficiant de toute la hauteur sous plafond, ainsi qu'une mezzanine de 19 m², idéale pour créer un espace bureau, une bibliothèque ou un coin détente.

L'immeuble est également bien entretenu : aucun travaux de copropriété à prévoir et ravalement de façade réalisé en 2025.

En annexes, vous bénéficierez d'une cave et d'un grenier.

Les atouts principaux résumés :

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

CARACTERISTIQUES

4ème étage

Surface de 54 m²

2 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 TYPE 2 - 54 m² - LYON - 329 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**1**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**72 m² environ**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**329 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**35,33 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**79 lots**
Charges courantes :	**425 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**282 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche métro