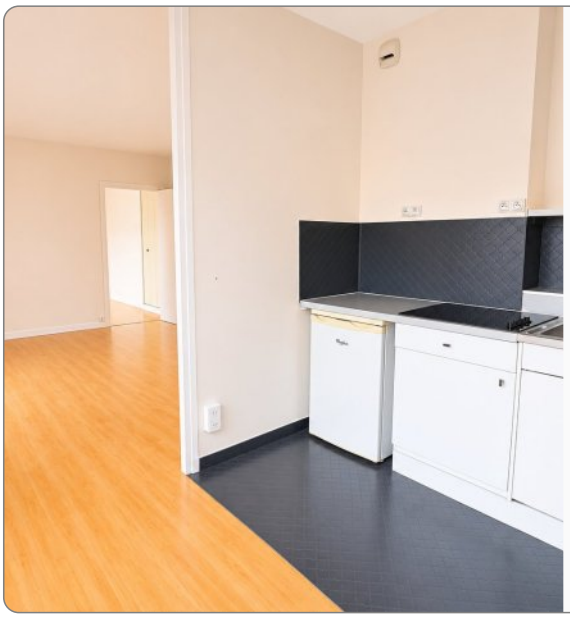
Votre conseiller : Ludovic MIGNE
FRANCHET TRANSACTION
2 Place Bellecour
69002 LYON
lm@regiefranchet.fr
04.69.84.41.32
06.45.97.22.60
www.regiefranchet.fr

LYON 3 – T2 LUMINEUX AVEC PARKING ET CAVE – IDÉAL PREMIER ACHAT !



Lyon 3, Garibaldi - rue Duguesclin, à proximité du métro D Garibaldi, découvrez cet agréable appartement de type 2 de 39,28 m², situé au 5e étage avec ascenseur d'une copropriété. Calme, lumineux et parfaitement entretenu, cet appartement bénéficie d'une exposition plein ouest et d'une agréable vue dégagée sur cour, laissant même entrevoir la basilique de Fourvière. Son véritable atout réside dans sa remarquable luminosité, grâce à deux grandes baies vitrées dans la pièce de vie et une troisième dans la chambre, offrant une belle ouverture sur l'extérieur. Les menuiseries coulissantes en aluminium à double vitrage, récemment remplacées, participent au confort de l'appartement. Une place de stationnement privative et une cave complètent ce bien, des avantages particulièrement appréciables dans ce quartier recherché. Une belle opportunité pour un premier achat, un étudiant ou un pied-à-terre lyonnais ! Un appartement agréable à vivre, alliant calme, luminosité et proximité immédiate des transports, commerces et commodités. Un bien aux nombreux atouts, à découvrir sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 550 à 1050 euros (année 2020).

CARACTERISTIQUES

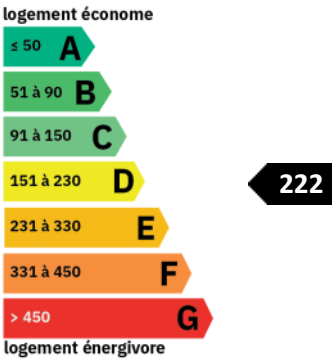
- 5ème étage
- Ascenseur
- Surface de 39.28 m²
- 2 pièces
- 1 chambre
- 1 salle
- 1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

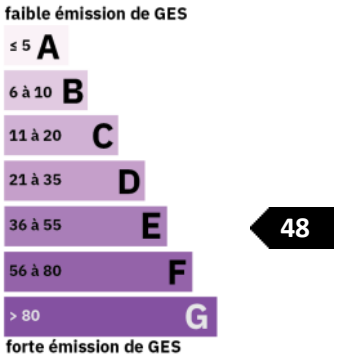
Exposition :	**Ouest**
Construit en :	**1970**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergetique
en kWhEP/m2.an



Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO2/m2.an



DPE ANCIENNE VERSION

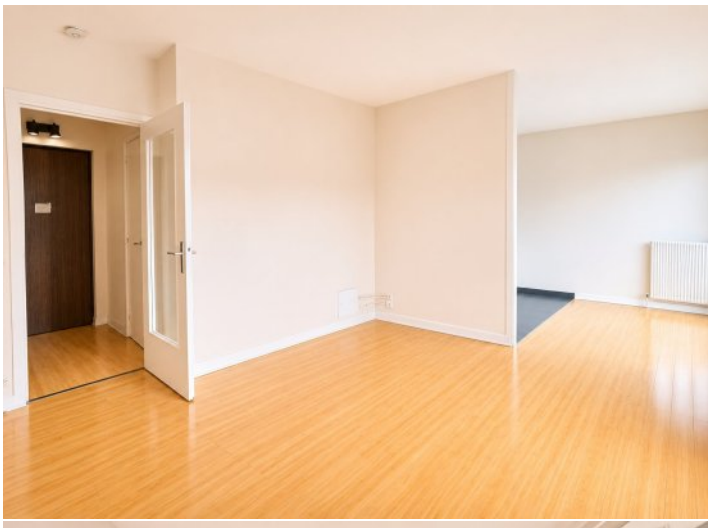
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**219 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**191,33 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**116 lots**

Membre de l'UNIS (Union des syndicats de l'immobilier). Garantie financière CEGC (Compagnie Européenne de Garanties et Cautions) 16 rue Hoche 92800 PUTEAUX. Carte professionnelle n° CPI 6901 2016 000 004 872, délivrée par la CCI de Lyon. Membre du Cédage Lyon, centre agrée par l'Administration fiscale. S.N.C au capital de 90 000 € - R.C LYON B 957 528 201 - N°TVA UE 3795752820100016.







Les professionnels de l'immobilier

Hoche 92800 PUTEAUX. Carte professionnelle n° CPI 6901 2016 000 004 872, délivrée par la CCI de Lyon. Membre du Cedage Lyon, centre agrée par l'Administration fiscale. S.N.C au capital de 90 000 € - R.C LYON B 957 528 201 - N°TVA UE 3795752820100016.





Membre de l'UNIS (Union des syndicats de l'immobilier). Garantie financière CEGC (Compagnie Européenne de Garanties et Cautions) 16 rue Hoche 92800 PUTEAUX. Carte professionnelle n° CPI 6901 2016 000 004 872, délivrée par la CCI de Lyon. Membre du Cédage Lyon, centre agrée par l'Administration fiscale. S.N.C au capital de 90 000 € - R.C LYON B 957 528 201 - N°TVA UE 3795752820100016.



Membre de l'UNIS (Union des syndicats de l'immobilier). Garantie financière CEGC (Compagnie Européenne de Garanties et Cautions) 16 rue Hoche 92800 PUTEAUX. Carte professionnelle n° CPI 6901 2016 000 004 872, délivrée par la CCI de Lyon. Membre du Cédage Lyon, centre agrée par l'Administration fiscale. S.N.C au capital de 90 000 € - R.C LYON B 957 528 201 - N°TVA UE 3795752820100016.