



## A VENDRE

### Appartement 3 pièces - 2 chambres

### 62.26 m<sup>2</sup>

LYON

435 000 €

#### DESCRIPTION

RUE PIZAY - PROXIMITÉ IMMÉDIATE DES TERREAUX.  
Proche commodités et commerces - Métro ligne A (Hôtel de Ville) - Bus C3, C13, C14 et C18.

La régie CARRON vous propose à la vente au sein d'une copropriété calme et à taille humaine, ce 3 pièces de 62,26 m<sup>2</sup> Carrez en 2<sup>ème</sup> étage.

Cet appartement refait entièrement à neuf avec de belles prestations (2023) se compose d'une entrée avec placards, une belle pièce de vie de 25,65 m<sup>2</sup> avec cheminée d'apparat et cuisine américaine entièrement équipée, 2 chambres, une salle d'eau avec double vasque et douche italienne, et un wc séparé avec lave-main.

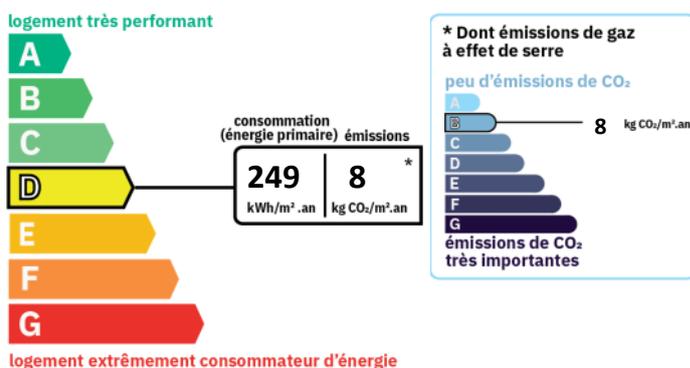
ATOUTS : Emplacement prisé - Grande pièce de vie - Cachet de l'ancien (Cheminée d'apparat, belle hauteur sous plafond, voutes...) - Très belles prestations - Calme - Double vitrage huisserie bois - Économe en énergie (cumulus électrique extra-plat et radiateurs de 2023) - Calme - Belle luminosité

Bien en copropriété  
22 lots d'habitation  
Pas de procédure en cours

DPE : D / GES : B

Contactez Eglantine FARRAN (RSAC 827 616 244) Tél : 06.21.30.89.33

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



#### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1900
Vitrage :	Double
Ascenseur :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

#### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	435 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Copropriété de :	30 lots