



**A VENDRE**  
**Appartement 3 pièces avec**  
**terrasse - 2 chambres**  
**73 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**345 000 euros**

## DESCRIPTION

METRO JEAN MACE (Ligne B) - Tram T2 -Au pied des commerces et transports -Proximité Science Po, ENS, futur EM Lyon (rentrée 2024).

Dans une copropriété récente et sécurisée, la Régie CARRON vous propose à la vente ce 3 pièces de 72,59 m2 Carrez avec terrasse situé en 4ème étage avec ascenseur.

Cet appartement refait à neuf en 2021, se compose d'une entrée avec placards, une pièce de vie de 39 m2 avec cuisine équipée profitant d'un terrasse de 11,78 m2, deux chambres, une salle de bains avec baignoire et rangements ainsi que d'un wc séparé.

Possibilité d'acquérir un garage box en sous-sol en sus au prix de 15 000 euros HAI.

Atouts : Idéalement placé, proche toutes commodité et transports - Proximité Science Po, ENS, futur EM Lyon (rentrée 2024) - Logement économe en énergie - Étage élevé - Luminosité - Ascenseur - Belles prestations - Grande terrasse - Garage privatif.

Bien en copropriété.

Nombre de lots : 137 lots d'habitation

Pas de procédure en cours

DPE : C / GES : A

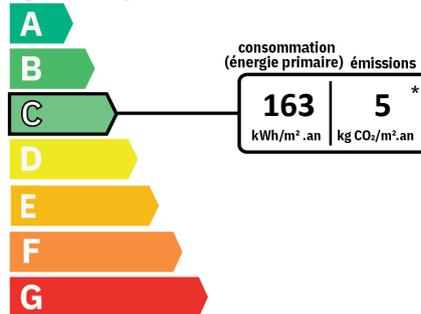
Charges de copropriétés : 99 euros/mois (ascenseur, eau froide inclus)

Fond de réserve loi ALUR : 5,5 euros/mois

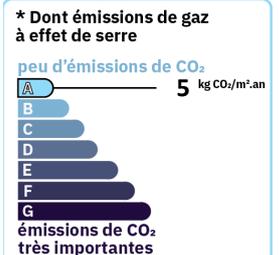
Envie d'en savoir plus ?

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Est
Construit en :	2007
Vitrage :	Double
Ascenseur :	oui
Accès handicapé :	oui
Terrasses :	1
Interphone :	oui
Digicode :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	345 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	98,67 euros/mois

## COPROPRIÉTÉ

Copropriété de 137 lots

**A VENDRE Appartement 3 pièces avec terrasse - 2 chambres - 73 m<sup>2</sup> - LYON -  
345 000 euros**

---

**SURFACES DÉTAILLÉES**

---

Sejour : **39,4 m<sup>2</sup>**

---

Degagement : **4,5 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **10,3 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **13,4 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains : **3,8 m<sup>2</sup>**

---

Wc : **1,2 m<sup>2</sup>**

---