



A VENDRE

Appartement 3 pièces avec balcons - 2 chambres
62 m²

LYON

292 000 €

DESCRIPTION

GARE PART-DIEU VILLETTE - APPARTEMENT 3 PIÈCES LUMINEUX - Gare SNCF - Tram T3 et T4 - Bus C11, C13 et C16 - Au pied des commerces et transports.

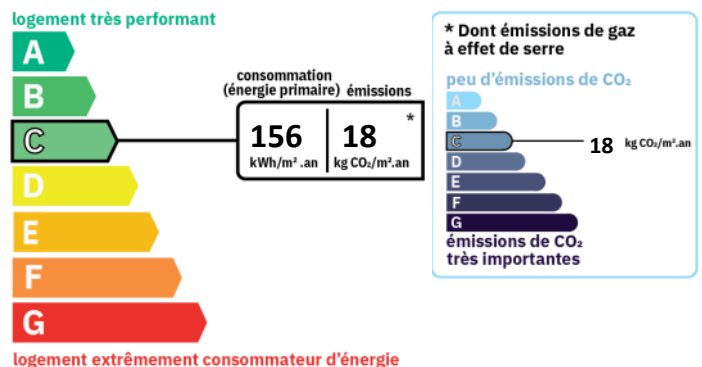
Emplacement idéal : Situé en plein centre de Lyon, cet appartement 3 pièces de 61,79 m² Carrez vous séduira par sa proximité immédiate avec la Gare SNCF, les tramways T3 et T4, ainsi que les lignes de bus C11, C13 et C16. Profitez d'un cadre de vie exceptionnel où tous les commerces et services sont à portée de main.

Confort et luminosité : Niché au 7^{ème} étage d'une copropriété de standing avec gardien et accès sécurisé, cet appartement lumineux bénéficie d'une double exposition Sud-Ouest, garantissant un ensoleillement optimal tout au long de la journée. La vue dégagée sur le célèbre Crayon de Lyon ajoute une touche unique à cet espace de vie.

Agencement pratique : L'appartement se compose d'une entrée accueillante, d'un séjour spacieux ouvert sur un balcon grâce à une grande baie vitrée, d'une cuisine aménagée récente, de deux chambres dont une avec placard et accès à un second balcon, d'une salle de bains, d'un dressing et de toilettes indépendants. Une cave en sous-sol complète ce bien.

Options pratiques : En complément, vous aurez la possibilité d'acquérir UNE PLACE DE PARKING PRIVATIVE AVEC BORNE DE RECHARGE pour véhicule électrique, au prix de 18 000 € HAI.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1965
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Ascenseur :	Oui
Balcons :	2
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

**A VENDRE Appartement 3 pièces avec balcons - 2 chambres - 62 m² -
LYON - 292 000 €**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.5 m ²
Sejour :	18.3 m ²
Cuisine :	9 m ²
Chambre 1 :	10.4 m ²
Chambre 2 :	11.8 m ²
Salle de bains :	3.8 m ²
Penderie :	2.6 m ²
Degagement :	1.5 m ²
Wc :	1 m ²
Balcon :	4.5 m ²
Balcon :	3.2 m ²