



A VENDRE
Appartement 3 pièces avec balcons - 2
chambres
62 m²

LYON

277 000 €

DESCRIPTION

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

Dans une copropriété de standing avec gardien à accès sécurisé, la Régie CARRON vous propose à la vente ce lumineux 3 pièces de 61,79 m² Carrez avec 2 balcons situé en 7ème étage avec ascenseur.

Cet appartement bénéficiant d'une double exposition Sud-Ouest se compose d'une entrée, un séjour profitant d'un balcon, une cuisine meublée récente, deux chambres avec balcon, une salle de bains, un dressing et wc indépendant.

Une cave en sous-sol complète cette description.

Possibilité d'acquérir UNE PLACE DE PARKING AVEC BORNE DE RECHARGE en sous-sol en sus AU PRIX DE 18 000 € Honoraires d'agence inclus.

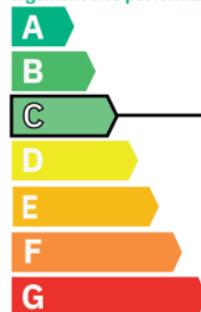
Atouts : hypercentre de Lyon, proche transports, commerces et écoles - Copropriété de standing avec compost et gardien - Étage élevé - Vue dégagée sur le Crayon - Luminosité, double exposition Sud/Ouest - Climatisation réversible (2024) - Double vitrage Aluminium - Volets roulants électriques - Ascenseur - 2 Balcons avec store-bannes - Cave - Place de parking privative avec borne de recharge - Local vélos.

Bien en copropriété.

Nombre de lots : 370 lots d'habitation

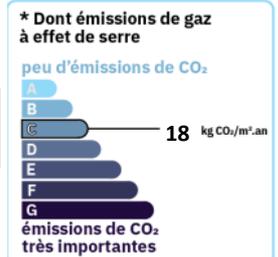
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
156 kWh/m².an | **18** kg CO₂/m².an *

logement extrêmement consommateur d'énergie



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

**A VENDRE Appartement 3 pièces avec balcons - 2 chambres - 62 m² -
LYON - 277 000 €**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **3.5 m²**

Sejour : **18.3 m²**

Cuisine : **9 m²**

Chambre 1 : **10.4 m²**

Chambre 2 : **11.8 m²**

Salle de bains : **3.8 m²**

Dressing : **2.6 m²**

Degagement : **1.5 m²**

Wc : **1 m²**

Balcon : **3.2 m²**

Balcon : **4.5 m²**
