



A VENDRE

TYPE 3

63 m²

LYON

305 000 €

DESCRIPTION

À vendre - Appartement Type 3 - 63 m² + terrasse 22m² - 305 000 € - Lyon 9ème Arrondissement

La Régie Carron vous présente un appartement Type 3 d'une surface de 63 m², idéalement situé dans un quartier dynamique et en plein essor de Lyon 9ème (vaise industrie). Ce bien se trouve à proximité immédiate de l'île Barbe et des quais de Saône, offrant un cadre de vie agréable et propice à de belles ballades au bord de l'eau.

L'appartement, en parfait état, se compose d'un espace de vie lumineux grâce à son exposition traversante nord-sud. La cuisine américaine, entièrement équipée, s'ouvre sur un séjour accueillant, parfait pour des moments de convivialité. Profitez d'une terrasse de 22 m² orientée plein sud, idéale pour vos petits déjeuners ensoleillés ou vos soirées entre amis.

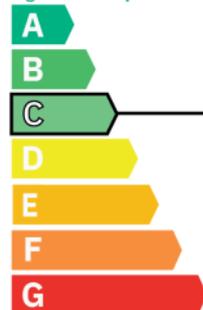
Vous trouverez également deux chambres confortables, dont l'une dispose d'un dressing, ainsi qu'une salle de bains et un WC séparé. Le revêtement de sol en carrelage assure un entretien facile et un style moderne, parquet dans les chambres.

L'immeuble, récent et de standing, offre des prestations de qualité, notamment un ascenseur, un accès sécurisé par interphone et digicode, et si besoin un garage box individuel en sous-sol au prix de 22000€ en sus.

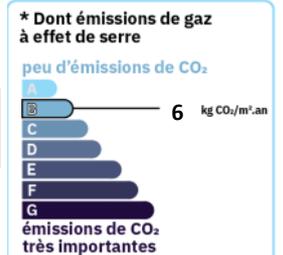
Aucun travaux n'est à prévoir, permettant une installation immédiate.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Traversant nord-sud**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Ascenseur : **Oui**

Accès handicapé : **Oui**

Terrasses : **1**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**