



**A VENDRE**  
**Appartement 3 pièces avec balcons - 2**  
**chambres**  
**80 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**388 000 €**

**DESCRIPTION**

PLACE BIR-HAKEIM - MÉTRO Ligne D (Arrêt Garibaldi) - Bus C7, C11 et C25 -Au pied des commerces et transports.

Dans une copropriété récente et sécurisée, la Régie CARRON vous propose à la vente ce 3 pièces de 80,01 m2 Carrez avec balcons situé en 4ème étage avec ascenseur.

Cet appartement se compose d'une entrée avec placards, un séjour de 32 m2 profitant d'un balcon de 3,98 m2 au calme et donnant sur l'intérieur de la résidence, une cuisine aménagée, deux chambres avec placards dont une avec balcon, une salle de bains ainsi que d'un wc séparé.

Une cave en sous-sol complète cette description.

Possibilité d'acquérir UNE PLACE DE PARKING EN SOUS-SOL, TAILLE PMR, permettant de stationner voiture ET moto, en sus au prix de 22 000 € HAI.

Atouts : Idéalement placé, proche toutes commodité et transports - Environnement calme - Copropriété récente et de standing - Étage élevé - Luminosité - Exposition traversante Nord-Sud - Ascenseur - 2 Balcons - Logement économe en énergie - Nombreux rangements

Bien en copropriété.

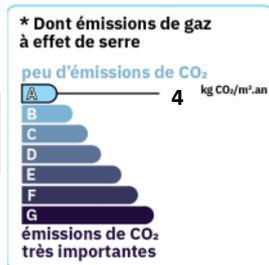
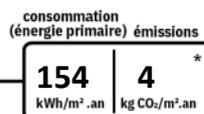
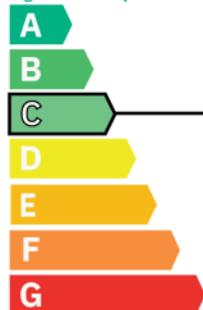
Nombre de lots : 65 lots d'habitation

Pas de procédure en cours

DPE : C / GES : A

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

logement très performant



**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Exposition : **Traversant nord-sud**

Construit en : **1999**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Ascenseur : **Oui**

Accès handicapé : **Oui**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

**A VENDRE Appartement 3 pièces avec balcons - 2 chambres - 80 m<sup>2</sup> -  
LYON - 388 000 €**

---

**SURFACES DETAILLEES**

---

Sejour : **33.4 m<sup>2</sup>**

---

Cuisine : **9.9 m<sup>2</sup>**

---

Degagement : **5.2 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **13 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **12.4 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains : **4.8 m<sup>2</sup>**

---

Wc : **1.4 m<sup>2</sup>**

---

Balcon : **4 m<sup>2</sup>**

---

Balcon : **2.4 m<sup>2</sup>**

---

Cave : **2.4 m<sup>2</sup>**

---