



## A VENDRE

**Appartement 3 pièces - 2 chambres**  
**71.11 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**310 000 €**

### DESCRIPTION

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

Au sein d'un environnement calme, au coeur d'une copropriété récente et sécurisée accessible via une voie privée, la Régie CARRON vous propose à la vente ce 3 pièces de 71,11 m2 Carrez en étage avec ascenseur.

Cet appartement se compose d'une entrée, un séjour lumineux et au calme, une cuisine aménagée pouvant s'ouvrir sur le séjour, deux chambres dont une avec placards, une salle de bains ainsi que d'un wc séparé. Une cave en sous-sol complète cette description.

Possibilité d'acquérir UN GARAGE BOX DE 18 M2 EN SOUS-SOL, en sus au prix de 20 000 € HAI.

Atouts : Idéalement placé, proche toutes commodité et transports - Environnement calme - Copropriété récente et de standing - Luminosité - Double exposition Sud-Est - Ascenseur - Possibilité d'ouvrir la cuisine sur le séjour - Grand garage box de 18 m2 - Stationnement résidentiel possible dans la voie privée.

Bien en copropriété.

Nombre de lots : 70 lots d'habitation

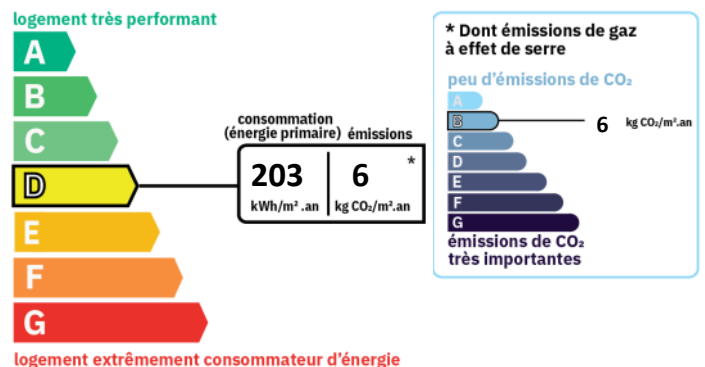
Pas de procédure en cours

DPE : D / GES : B

Taxe foncière : 1 166 €

Fond de réserve loi ALUR : 6,55 €/mois

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud-est</b>
Construit en :	<b>1993</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

**A VENDRE Appartement 3 pièces - 2 chambres - 71.11 m<sup>2</sup> - LYON -  
310 000 €**

---

**SURFACES DETAILLEES**

Entree :	5.9 m <sup>2</sup>
Sejour :	23.6 m <sup>2</sup>
Cuisine :	10.2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.6 m <sup>2</sup>
Degagement :	3.3 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3.5 m <sup>2</sup>
Wc :	1.3 m <sup>2</sup>
Cave :	2 m <sup>2</sup>