



DESCRIPTION

MÉTRO Ligne B (Arrêt JEAN MACÉ) - Tram T2 -Au pied des commerces et transports -Proximité Science Po, ENS, EM Lyon.

Dans une copropriété récente et sécurisée, la Régie CARRON vous propose à la vente ce 3 pièces de 72,91 m² Carrez avec terrasse situé en 2ème étage avec ascenseur, idéalement placé au 15, rue Gustave Nadaud.

Cet appartement, se compose d'une entrée, une pièce de vie profitant d'une terrasse de 12m², une cuisine aménagée (ouvrière sur le séjour), deux chambres avec placard, une salle de bains avec baignoire, une buanderie et un wc séparé.

Une cave en sous-sol complète cette description

Possibilité d'acquérir un garage box en sous-sol en sus au prix de 20 000 € honoraires d'agence inclus.

Atouts : Idéalement placé, proche toutes commodité et transports - Proximité Science Po, ENS, EM Lyon - Logement économique en énergie - Étage élevé - Exposition traversante Est/Ouest - Ascenseur - Grande terrasse - Garage privatif.

Bien en copropriété.

Nombre de lots : 137 lots d'habitation

Pas de procédure en cours

DPE : C / GES : A

Taxe foncière : 1 168 €

Fond de réserve loi ALUR : 5,5 €/mois

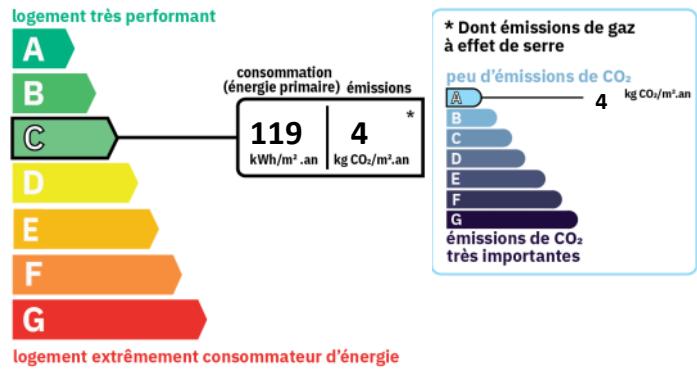
A VENDRE

**Appartement 3 pièces avec terrasse - 2 chambres
73 m²**

LYON

325 000 €

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Traversant est-ouest**

Construit en : **2007**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC / bois**

Ascenseur : **Oui**

Accès handicapé : **Oui**

Terrasses : **1**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

A VENDRE Appartement 3 pièces avec terrasse - 2 chambres - 73 m²
- LYON - 325 000 €

SURFACES DETAILLEES

Entree :	5.4 m²
Sejour :	24.5 m²
Cuisine :	11.2 m²
Chambre 1 :	10.1 m²
Chambre 2 :	11.1 m²
Degagement :	6.5 m²
Salle de bains :	3.1 m²
Wc :	1.2 m²
Terrasse :	12 m²
Cave :	4.1 m²
Garage :	13 m²