



A VENDRE

TYPE 2

56 m²

LYON

285 000 €

DESCRIPTION

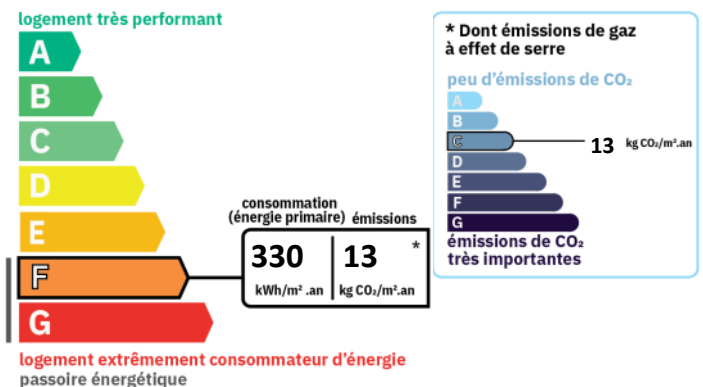
LYON 1er - Opéra / Rue du Garet. Dans un très bel immeuble parfaitement entretenu, la Régie CARRON vous présente en exclusivité ce lumineux T2 de 56 m², situé au 3e étage avec ascenseur et traversant Est/Ouest. Bénéficiant d'un calme absolu, l'appartement offre une circulation fluide et des volumes agréables. La pièce de vie, baignée de lumière grâce à son orientation EST, est habillée d'un parquet chêne massif qui apporte chaleur et élégance. Elle se prête aussi bien à un espace séjour convivial qu'à un coin bureau près d'une fenêtre. La grande chambre, au calme côté cour, assure tranquillité et confort pour des nuits reposantes. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, permet une organisation pratique du quotidien tout en laissant la possibilité d'un réaménagement selon vos envies. La salle d'eau a été récemment rénovée et présente des finitions soignées ; les WC sont séparés, appréciable pour le confort des occupants et des invités. L'immeuble, très bien entretenu, se situe dans un emplacement de premier ordre, au pied de l'Opéra de Lyon : commerces, transports et services se trouvent à portée de main. Les charges de copropriété sont faibles, un atout supplémentaire pour la gestion courante.

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **285 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Traversant est-ouest**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Ascenseur : **Oui**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **56 m²**

Loi Carrez : **56.01 m²**