

– A VENDRE –  
**Appartement 2 pièces  
avec balcons - 1  
chambre**  
48 m<sup>2</sup>  
LYON

**205 000 €**



## DESCRIPTION

GRANGE BLANCHE - Métro ligne D - Tram T2 et T5 - Bus C8, C13, C16 et C26 - Proximité Hôpitaux, Faculté de Médecine et transports.

Dans un rue calme et à sens unique, la Régie CARRON vous propose à la vente en exclusivité au sein d'une copropriété à taille humaine, ce lumineux 2 pièces de 47,64 m<sup>2</sup> Carrez avec balcon et loggia situé en étage avec ascenseur.

Cet appartement bénéficiant d'une triple exposition Sud/Ouest/Nord se compose d'une entrée, un séjour avec loggia, une cuisine meublée et équipée profitant d'un balcon donnant côté jardin, une chambre, une salle d'eau et un wc indépendant.

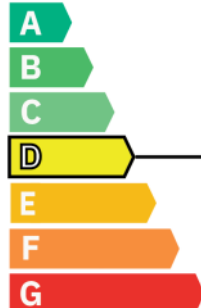
Une cave en sous-sol complète cette description.

Atouts :

- => Proximité Hôpitaux, Faculté de Médecine et transports
- => Copropriété à taille humaine avec jardin collectif
- => Environnement calme
- => Luminosité, triple exposition Sud/Est/Nord
- => Climatisation réversible
- => Double vitrage
- => Ascenseur
- => Balcon
- => Cave

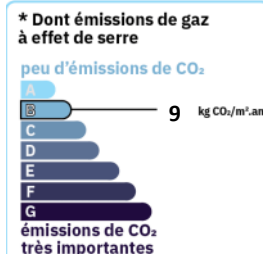
## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**237** | **9** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Traversant nord-sud</b>
Construit en :	<b>1929</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>
Balcons :	<b>2</b>
Caves :	<b>1</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

**A VENDRE Appartement 2 pièces avec balcons - 1 chambre - 48 m<sup>2</sup> -  
LYON - 205 000 €**

---

**SURFACES DETAILLEES**

Entree :	3.8 m <sup>2</sup>
Sejour :	18.4 m <sup>2</sup>
Cuisine :	10.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.2 m <sup>2</sup>
Wc :	1.9 m <sup>2</sup>
Balcon :	2 m <sup>2</sup>
Balcon :	2.9 m <sup>2</sup>
Cave :	6.7 m <sup>2</sup>