

– A VENDRE –  
**Appartement 3 pièces  
avec terrasse - 2  
chambres**

72 m<sup>2</sup>

LYON

**295 000 €**



## DESCRIPTION

RUE SAINT-MAURICE. Proche commodités et transports.  
Tram T2, Bus C16 et C25 et métro ligne D (arrêt  
Monplaisir - Lumière).

Dans une copropriété récente, sécurisée et adaptée  
PMR, cet appartement 3 pièces de 71,7 m<sup>2</sup> Carrez offre  
une belle sensation d'espace et une vie de plain-pied  
grâce à sa terrasse en rez-de-jardin.

L'appartement se compose d'un hall d'entrée avec  
double placard, d'un séjour, d'une cuisine récente  
entièrement meublée et équipée, d'un dégagement  
desservant deux chambres dont l'une avec placard, une  
salle de bains et un wc.

Véritable point d'orgue de l'appartement et reliant la  
quasi totalité des pièces, son jardin d'environ 21 m<sup>2</sup>  
avec terrasse abritée constitue un espace de convivialité  
idéal pour profiter de moments au calme.

Une cave en sous-sol est incluse.

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

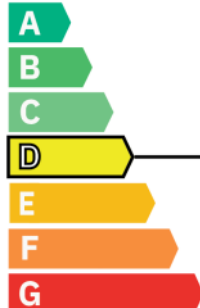
## ATOUTS :

=> Idéalement placé, proche toutes commodité et  
transports

=> Environnement calme et arboré

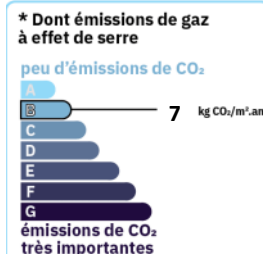
## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation  
(énergie primaire) émissions  
**194** **7** \*  
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>Nord-ouest</b>
Construit en :	<b>2003</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Rez-de-chaussée :	<b>Oui</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Terrasses :	<b>1</b>
Caves :	<b>1</b>
Interphone :	<b>Oui</b>

**A VENDRE Appartement 3 pièces avec terrasse - 2 chambres - 72 m<sup>2</sup> -  
LYON - 295 000 €**

---

**SURFACES DETAILLEES**

Entree :	7.7 m <sup>2</sup>
Sejour :	26.9 m <sup>2</sup>
Cuisine :	8.7 m <sup>2</sup>
Degagement :	2.2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3.2 m <sup>2</sup>
Wc :	1.1 m <sup>2</sup>