

– A VENDRE –

Appartement 3 pièces avec terrasse - 2 chambres

72 m²

LYON

285 000 €



Amélioré avec l'IA par nodalview

DESCRIPTION

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

À proximité immédiate du Tram T2, bus C16 et C25, ainsi que le métro ligne D, cet appartement bénéficie d'un emplacement pratique pour le quotidien. Vous profitez aussi d'un accès rapide aux commodités du secteur.

Situé dans une copropriété récente, sécurisée et adaptée PMR, ce 3 pièces de 71,7 m² Carrez offre un cadre de vie confortable et fonctionnel. Sa distribution privilégie une circulation fluide, avec une vie de plain-pied grâce à la terrasse en rez-de-jardin.

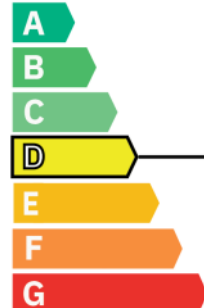
Côté jour, l'intérieur se compose d'un hall d'entrée avec double placard, d'un séjour et d'une cuisine récente entièrement meublée et équipée. Côté nuit, un dégagement distribue deux chambres, dont l'une disposant d'un placard, ainsi qu'une salle de bains et un WC. Les rangements intégrés participent à un aménagement simple et organisé.

Le jardin d'environ 21 m², comprenant une terrasse abritée, constitue un espace extérieur idéal pour profiter des journées calmes.

Une cave en sous-sol complète cette description

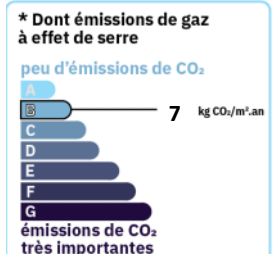
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation
(énergie primaire) émissions
194 | **7** *
kWh/m².an kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Nord-ouest
Construit en :	2003
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Ascenseur :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Terrasses :	1
Caves :	1
Interphone :	Oui

ATOUTS :



Régie CARRON - Société Anonyme au capital de 1 005 000 € - Registre du Commerce et des Sociétés Lyon B 327 908 703 - Siren 327 908 703 00017 - Code Ape 6832A - Membre UNIS.
Union des Syndicats de l'immobilier garanti par la S.O.C.A.M.A.B. sous le n° 1306 - 128 rue de la Boétie - 75008 Paris - Préfecture du Rhône - Cartes Gestion n° 85-272 et Transaction n° 91-1246. Ne détient pas de fonds au titre de la transaction - Courtage d'assurances : Garantie financière et assurance de R.C.P. conforme aux articles L 530-1 et L 530-2 du Code des assurances. N° ORIAS : 07 035768 www.orias.fr



**A VENDRE Appartement 3 pièces avec terrasse - 2 chambres - 72 m² -
LYON - 285 000 €**

SURFACES DETAILLEES

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