

— A VENDRE —
**Appartement 3 pièces
avec terrasse - 2
chambres**
72 m²
LYON

275 000 €



Amélioré avec l'IA par nodalview

DESCRIPTION

SECTEUR SUD DE MONPLAISIR / VILLON. Proche commodités et transports. Tram T2, Bus C16 et C25 et métro ligne D.

Au sein d'une copropriété récente, sécurisée, avec ascenseur et adaptée aux personnes à mobilité réduite, ce 3 pièces de 71,7 m² Carrez offre un cadre de vie confortable et fonctionnel. Sa configuration privilégie une circulation fluide et une vie de plain-pied grâce à la terrasse en rez-de-jardin.

L'espace de vie comprend un hall d'entrée avec double placard, un séjour ainsi qu'une cuisine récente entièrement meublée et équipée. Le dégagement de l'espace nuit dessert deux chambres, dont l'une avec placard, une salle de bains et un WC.

Les rangements intégrés facilitent l'organisation du quotidien. Le jardin d'environ 21 m², agrémenté d'une terrasse abritée, offre un espace extérieur agréable pour profiter des journées calmes.

Une cave en sous-sol complète ce bien.

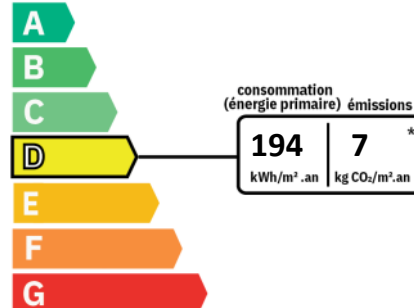
Un garage box de taille PMR de 23 m² peut être acquis en supplément au prix de 20 000 €, honoraires d'agence inclus.

ATOUTS :

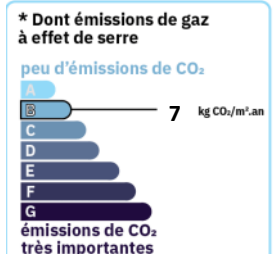
=> Environnement calme et arboré

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



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

**A VENDRE Appartement 3 pièces avec terrasse - 2 chambres - 72 m² -
LYON - 275 000 €**

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 2 :	3.2 m ²
Wc :	1.1 m ²