Régie Janin

Votre conseiller : CITI IMMO
REGIE JANIN ET CIE
49 Boulevard des Brotteaux
69006 LYON
contact@citi-immo.fr
04.26.78.64.64
www.regiejanin.fr

– A VENDRE –

TYPE 3

52.3 m²

LYON

285 000 €



DESCRIPTION

Situé au cœur du très recherché 6ème arrondissement de Lyon, rue Tronchet, découvrez ce charmant T3 en duplex de 52,30 m2 Carrez (+ 3,8 m2 utiles), niché au sein d'un bel immeuble ancien avec du cachet.
L'appartement est situé au 3ème étage sans ascenseur.

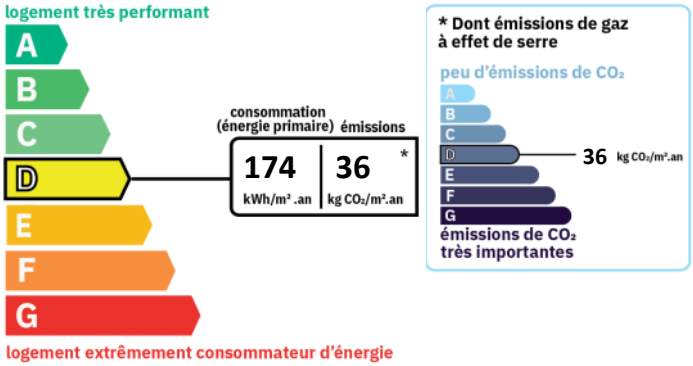
Ce bien se compose, au premier niveau, d'un agréable séjour avec coin cuisine et placard de rangements puis à l'étage. supérieur, vous trouverez deux chambres, une salle d'eau, ainsi qu'un WC séparé. Un bien optimisé ou chaque m2 est utile et utilisé.
En complément et non compris dans la surface, on retrouve un cellier/buanderie attenant à l'appartement avec la chaudière et l'emplacement machine à laver. Un espace supplémentaire très utile.

Vous serez séduits par son emplacement privilégié : Situé dans un secteur dynamique et recherché, à seulement 5 minutes à pied du Parc de la Tête d'Or et du métro A, à 15 minutes à pied de Gare de Lyon-Part-Dieu, et à proximité immédiate des commerces, bus et de toutes les commodités.

Un bien idéal pour une résidence principale, un pied-à-terre lyonnais ou un investissement de qualité dans l'un des secteurs les plus prisés de Lyon.

Les charges inclus l'eau froide et l'entretien du batiment
DPE D

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

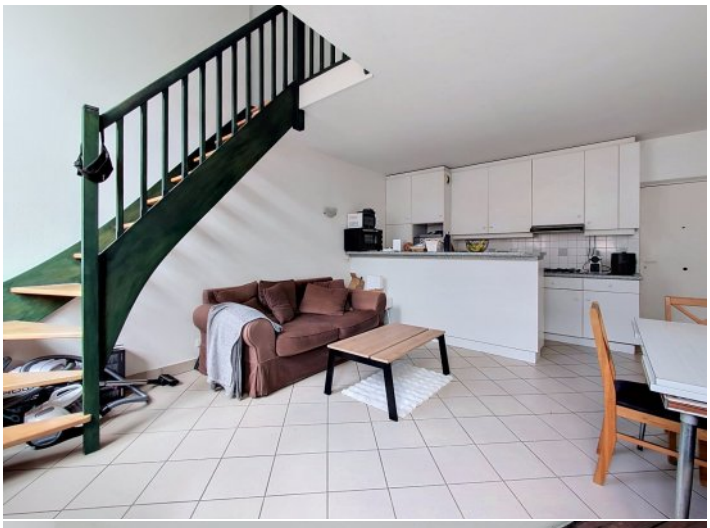


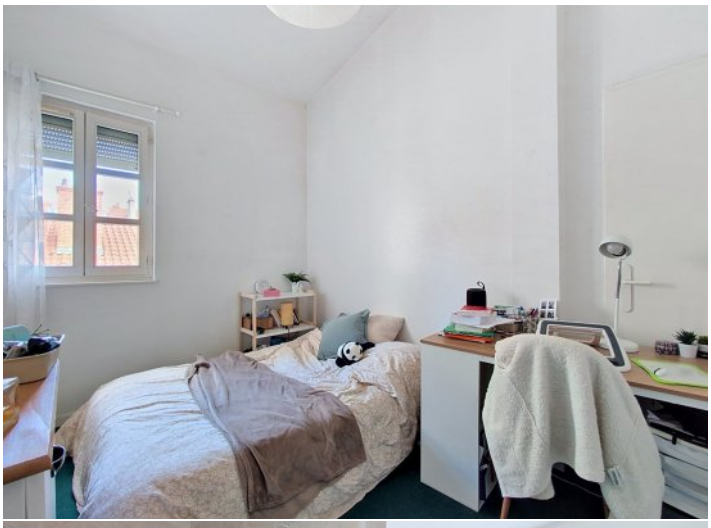
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

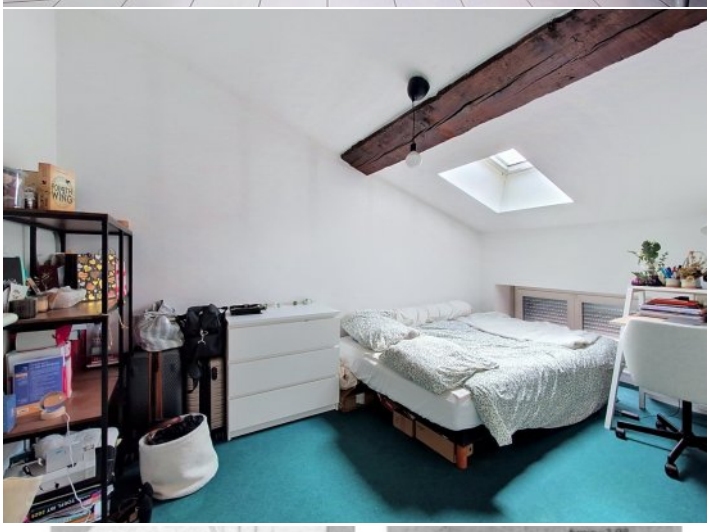
Caves :	**1**

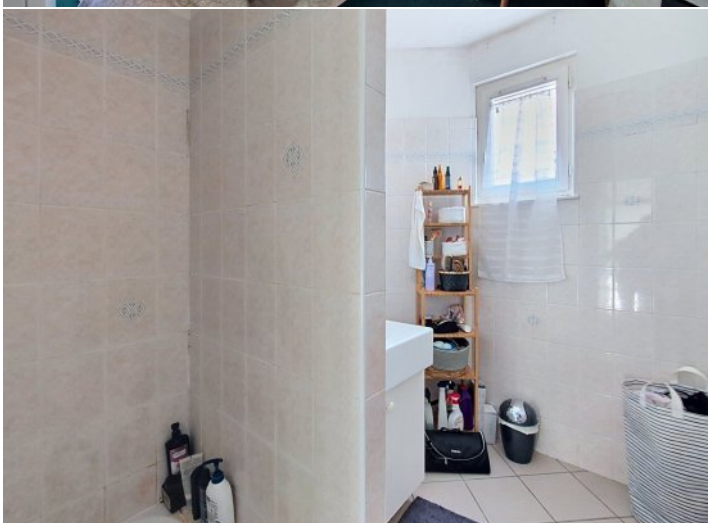
AMENAGEMENTS INTERIEURS

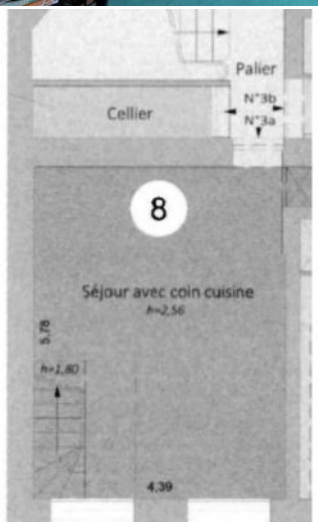
Pièces :	**3**
Chambres :	**2**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**

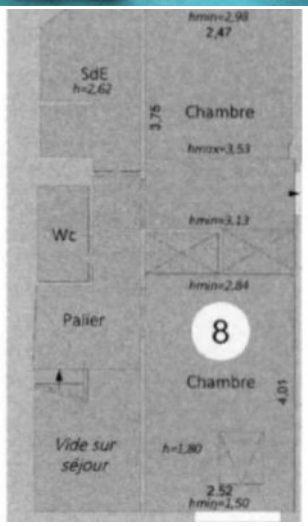









Palier
Cellier
N°3b
N°3a
8
Séjour avec coin cuisine
h=2,56
3,78
h=1,80
4.39


hmin=2,98
2,47
SdE
h=2,62
3,76
Chambre
hmax=3,53
hmin=3,13
Wc
hmin=2,84
Palier
8
Chambre
4,01
Vide sur
séjour
h=1,80
2,52
hmin=1,50