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

65 m²

LYON

284 000 €



DESCRIPTION

À découvrir sans tarder !

LYON 9e — Appartement T3 de 65 m² avec balcon, garage fermé et ascenseur

Situé au sein d'une copropriété sécurisée et bien entretenue, découvrez cet appartement T3 de 65 m² loi Carrez, positionné au troisième étage avec ascenseur.

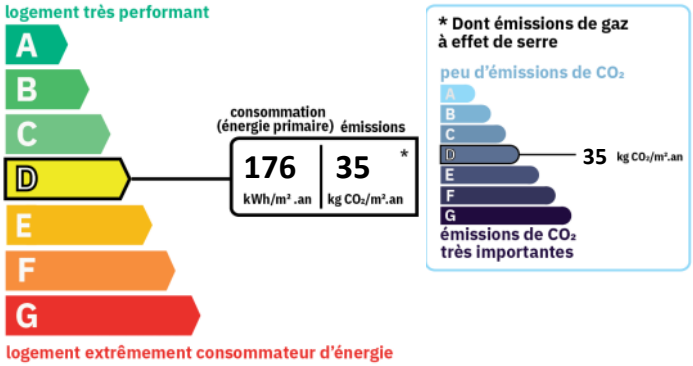
L'entrée dessert une pièce de vie lumineuse, ouvrant directement sur un balcon sans vis-à-vis gênant, idéal pour profiter d'un extérieur au calme. La cuisine fonctionnelle, s'intègre parfaitement au séjour.

L'espace nuit séparé dessert deux chambres confortables avec rangements intégrés, une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant. L'agencement est optimisé sans perte d'espace.

Un garage fermé privatif (box en sous-sol), inclus dans le prix de vente, complète ce bien. Le chauffage est individuel au gaz.

Données financières et énergétiques de l'appartement :
DPE : classe C (estimation des dépenses d'énergie entre 1 140 € et 1 570 € par an)
Charges de copropriété : 1 440 € par an, soit 120 € par mois (incluant ascenseur et entretien des parties communes)
Taxe foncière : 1 118 € par an

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2008**
Ascenseur :	**Oui**
Accès handicapé :	**Oui**
Balcons :	**1**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**3**
Chambres :	**2**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**

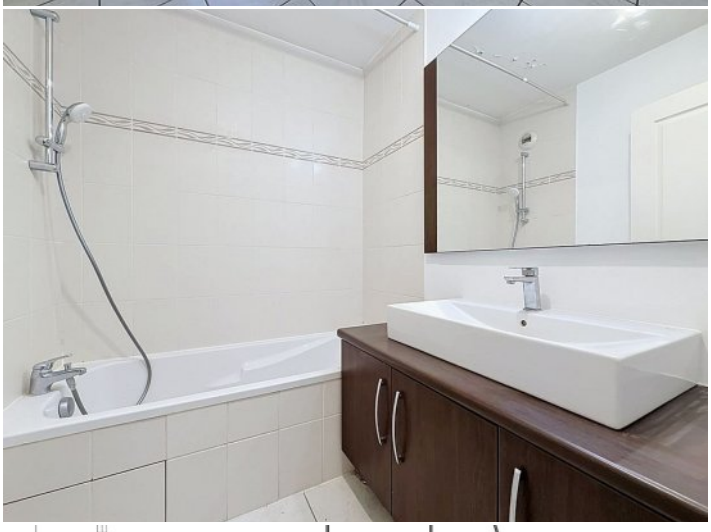


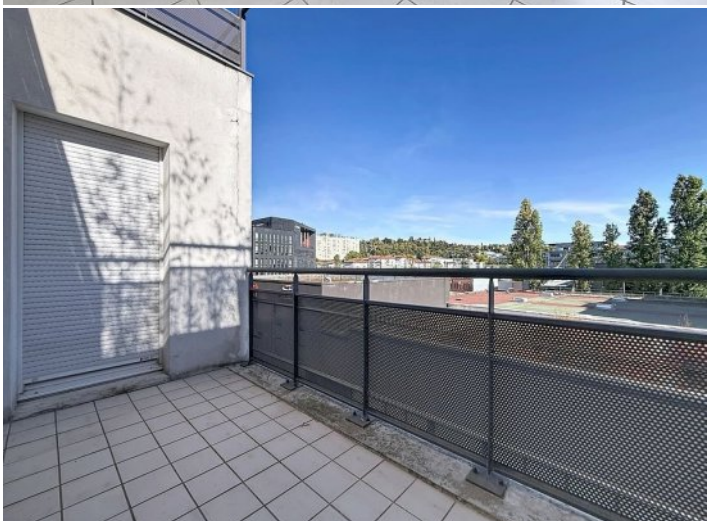


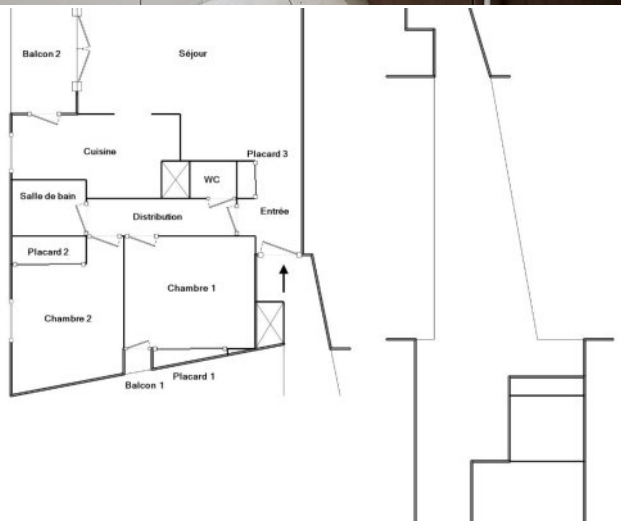











Balcon 2
Séjour
Cuisine
Placard 3
WC
Salle de bain
Distribution
Entrée
Placard 2
Chambre 1
Chambre 2
Placard 1
Balcon 1