

Nous contacter

 73 m²

 3 pièces

 Lyon



Type d'appartement	T3
Surface	73.00 m ²
Séjour	16 m ²
Pièces	3
Chambres	2
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Étage	RDC
Epoque, année	1952
État général	En bon état
Chauffage	Electrique
Cuisine	Partiellement équipée,
	Indépendante
Ameublement	Non meublé
Vue	Dégagée
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Traversant
Stationnement ext.	1 collectif
Ascenseur	Non
Cave	Oui
Taxe foncière	485 €/an
Charges	87 € /mois

Référence VA1956 Sous compromis. Exclusivité. Lyon 7e. L'agence immobilière AVAY vous présente ce charmant T3 situé dans un immeuble ancien donnant sur le parc de Gerland. A 500m du métro B arrêt stade de Gerland, et à proximité des tram T1 et T6, des commerces, des quais du Rhône, des universités (ENS, Claude Bernard), et de la cité Internationale.

Ce vaste T3 traversant et lumineux est situé au 2e étage (sans ascenseur). Il est composé d'un salon séjour de 16,5m² (pouvant être ouvert sur une cuisine attenante de 9m² pour créer une vaste pièce de vie), de deux grandes chambres de 16,6 et 17,10m² avec placards et dressing, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

L'appartement est vendu avec une cave et l'accès au parking collectif sécurisé de la copropriété.

Rénové en 2015, il est en bon état général, bénéficie d'un chauffe-eau électrique plat dernière génération, de fenêtres PVC double vitrage, d'un coin cuisine équipé. Il nécessitera un léger rafraichissement des peintures.

Nous avons aimé : l'environnement agréable et verdoyant de cet appartement situé en bordure du parc de Gerland, les chambres très spacieuses, la hauteur sous plafond (2m85).

Visite virtuelle disponible auprès de l'agence. Pour tout renseignement, vous pouvez contacter Chantal Hery, Agent immobilier, au 06 86 66 89 85.

Dans une copropriété de 16 lots. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : http://www.avay-immobilier.fr/page/tarifs-fr_169.htm

Les points forts :

- Bordure du parc de Gerland
- Charme de l'ancien
- Chambres spacieuses
- Traversant



avay immobilier
15 Place des Dr Charles Et Christophe Mérieux
69007 Lyon
09 53 83 01 19



Chantal HERY
chantal@avay-immobilier.fr
06 86 66 89 85



AVAY Immobilier

@ Pierre Coussié



AVAY Immobilier

@ Pierre Coussié



AVAY Immobilier

@ Pierre Coussié

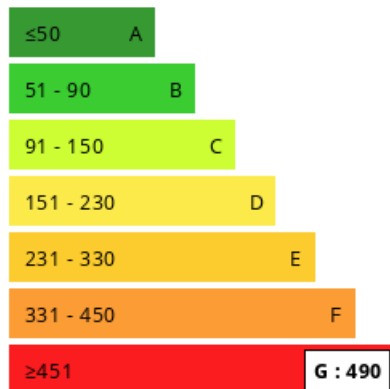


AVAY Immobilier

@ Pierre Coussié

Consommations énergétiques

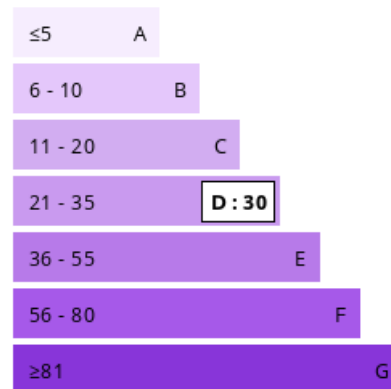
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)