

Nous contacter

 83 m<sup>2</sup>

 4 pièces

 Lyon



AVAY Immobilier

par Pierre Coussé

**Vendu**

Référence VA1976 Vendu. Exclusivité. Lyon 3e, Dauphiné Lacassagne, à 200m du tramway et à proximité d'écoles, de commerces et de toutes commodités. L'agence immobilière AVAY vous présente ce charmant T4 traversant et lumineux, situé au 1er étage d'une copropriété calme et bien tenue avec jardin spacieux et arboré, local à vélo et bac à compost.

L'appartement est composé d'une belle pièce de vie de 25m<sup>2</sup> ouvrant sur un grand balcon de près de 9m<sup>2</sup>, et donnant sur le jardin de la copropriété. Il dispose d'une cuisine séparée, aménagée et équipée, et d'un coin nuit avec deux chambres d'enfants de près de 11m<sup>2</sup>, une chambre de 12,50m<sup>2</sup>, une salle de bain et un WC séparé.

L'appartement est proposé avec une cave et un garage (box) est disponible en sus au prix de 20 000€.

Nous avons aimé son agréable balcon donnant sur le jardin de la copropriété, le parquet massif dans les chambres, les nombreux rangements, sa double exposition est-ouest, le calme de la copropriété et les faibles charges.

Ses prestations : chauffage individuel gaz, fenêtres en double vitrage PVC.

L'appartement sera libre fin décembre 2020.

Pour tout renseignement, merci de contacter Chantal Hery, Agent immobilier, au 06 86 66 89 85. Une visite virtuelle est disponible auprès de l'agence.

Dans une copropriété. Aucune procédure n'est en cours.

Classe énergie C, Classe climat D.. Nos honoraires :

[http://www.avay-immobilier.fr/page/tarifs-fr\\_169.htm](http://www.avay-immobilier.fr/page/tarifs-fr_169.htm)

Les points forts :

- Copropriété bien tenue, faibles charges
- Traversant
- Grand Balcon sur jardin
- Très bon état

Type d'appartement	T4
Surface	83.00 m <sup>2</sup>
Séjour	24 m <sup>2</sup>
Balcon	9 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	3
Salle de bains	1
WC	1
Étage	1
Epoque, année	2002
État général	En bon état
Chauffage	Gaz Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Est-Ouest
Stationnement int.	1 box
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Taxe foncière	1 057 €/an
Charges	110 € /mois



**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 Coussie



AVAY Immobilier

@ Pierre Coussie



AVAY Immobilier

@ Pierre Coussie

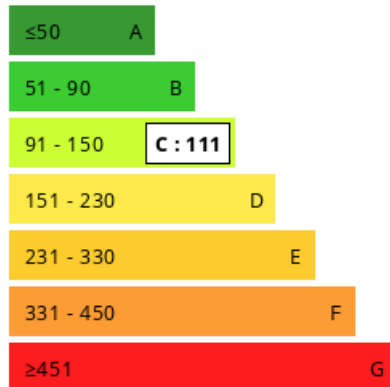


AVAY Immobilier

@ Pierre Coussie

### Consommations énergétiques

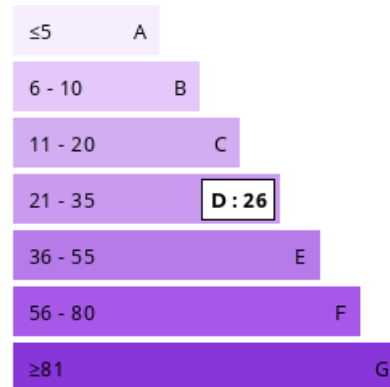
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)