

Nous contacter

 79 m<sup>2</sup>

 3 pièces

 Lyon



AVAY Immobilier

© Pierre Coussié

**Vendu**

Type d'appartement	T3
Surface	79.00 m <sup>2</sup>
Balcon	5 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1
Étage	1
Epoque, année	1970
État général	A rafraîchir
Autre	
Chauffage	De ville
Cuisine	Aménagée et équipée
Ameublement	Non meublé
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Exposition	Sud-Est
Stationnement ext.	1
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Taxe foncière	695 €/an
Charges	194 € /mois

Référence VA2016, Mandat N°568 SOUS COMPROMIS. Exclusivité. Agence immobilière AVAY. A Lyon 7, idéalement situé à proximité du métro B arrêt Debourg, des tram T1 et T6, des universités, des commerces et de toutes commodités. Beaux volumes pour ce vaste T3 (possibilité T4) de 79m2, dans une copropriété bien tenue avec gardien.

Cet appartement est composé d'une entrée, d'un grand séjour de 30m2 orienté sud est, d'une cuisine donnant sur un agréable balcon, de deux chambres de 12,70m2 et de 9,42m2. Une cave et une place de stationnement dans le parking sécurisé de la copropriété sont également compris.

Nous avons aimé les volumes et la luminosité de ce vaste T3 avec sa grande pièce de vie de 30m2, sa cuisine attenante de 10m2, son entrée spacieuse. Un rafraîchissement permettra de révéler tout son potentiel.

Investisseurs, il est possible de transformer ce T3 en T4. Possibilité colocation étudiante. Bonne rentabilité.

Une visite virtuelle est disponible. Pour tout renseignement, vous pouvez contacter Chantal HERY, Agent immobilier au 06 86 66 89 85.

Charges de copropriété 194€/mois incluant, chauffage, eau chaude, eau froide, gardien.

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

Classe énergie D, 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 :

- Grande pièce de vie
- Proximité métro tram
- Place de parking sécurisée



**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



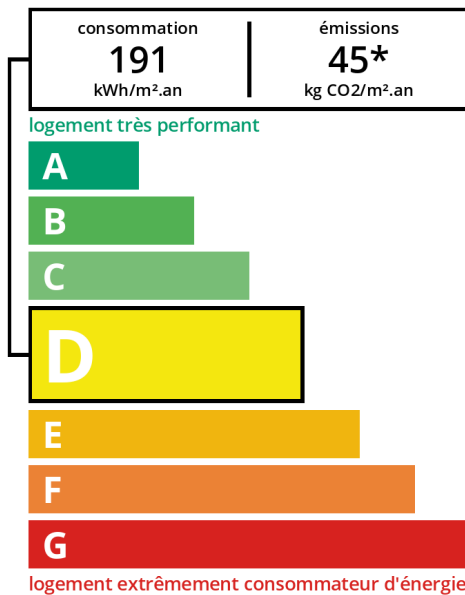
AVAY Immobilier

@ Pierre Coussié



AVAY Immobilier

@ Pierre Coussié



**\* Dont émissions de gaz à effet de serre**

**45\*** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>