










## Appartement T3 de 105 m<sup>2</sup> avec vue



Sainte-Foy-Lès-Lyon, T3 de 105 m<sup>2</sup> – Résidence de standing avec parc arboré – Balcon 20 m<sup>2</sup> – Vue Lyon & Alpes Situé au 1er étage avec ascenseur d'une résidence de standing des années 70, sécurisée et parfaitement entretenue, cet appartement T3 de 104 m<sup>2</sup> bénéficie d'un cadre de vie rare au cœur d'un parc arboré, clos et paisible. L'appartement séduit par ses beaux volumes et sa luminosité. La vaste pièce de vie, orientée plein Est, s'ouvre sur un balcon à vivre de 20 m<sup>2</sup>, calme, lumineux et sans vis-à-vis, idéal pour profiter pleinement d'un environnement verdoyant. Vous apprécierez sa vue dégagée sur la ville de Lyon, prolongée en second plan par la chaîne des Alpes, offrant un panorama exceptionnel au quotidien. Les chambres, spacieuses et confortables, participent à la sensation d'espace générale de ce bien fonctionnel et agréable à vivre. Une cave complète ce bien et avec la possibilité d'acquérir un garage fermé en sus.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2410 à 3320 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

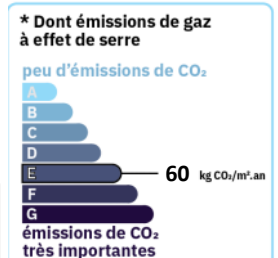
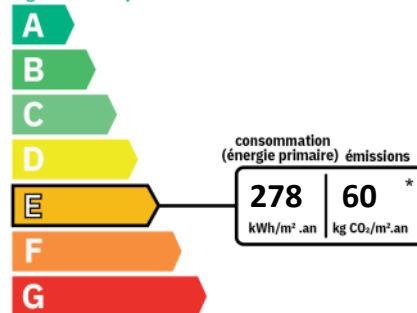
 1er étage	 Ascenseur
 Surface de 105 m <sup>2</sup>	 Séjour de 28.7 m <sup>2</sup>
 4 pièces	 2 chambres
 1 salle	 1 balcon
 1 stationnement	

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Traversant est-ouest</b>
Construit en :	<b>1970</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>428 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>285 €/mois</b>

### COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>149 lots</b>
Charges courantes :	<b>3 420 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>





