

## Appartement de type 2 de 49 m<sup>2</sup>



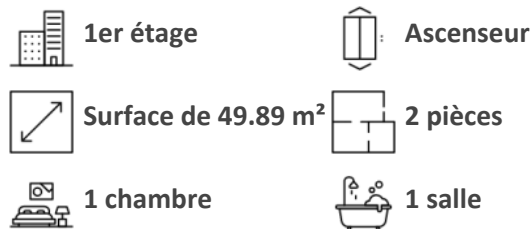
Lyon 3, rue Paul Bert, laissez-vous charmer par ce beau T2 de 49 m<sup>2</sup>, idéalement situé au premier étage d'une résidence avec ascenseur, où confort et sérénité se conjuguent au quotidien. Dès l'entrée, vous découvrez un espace lumineux et paisible, pensé pour offrir une atmosphère douce et agréable à vivre. La loggia fermée d'environ 5 m<sup>2</sup> prolonge harmonieusement le séjour et constitue un véritable espace supplémentaire, parfait pour un coin détente ou un bureau cosy.

La cuisine aménagée s'intègre avec élégance et fonctionnalité, tandis que la salle de douche contemporaine apporte une touche moderne et soignée à l'ensemble. Chaque détail a été conçu pour offrir un cadre de vie pratique et confortable.

Situé à proximité immédiate de toutes les commodités, et notamment des transports en commun, cet appartement facilite votre quotidien tout en vous garantissant calme et tranquillité. Une cave vient compléter ce bien pour un confort absolu.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1400 à 1940 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES



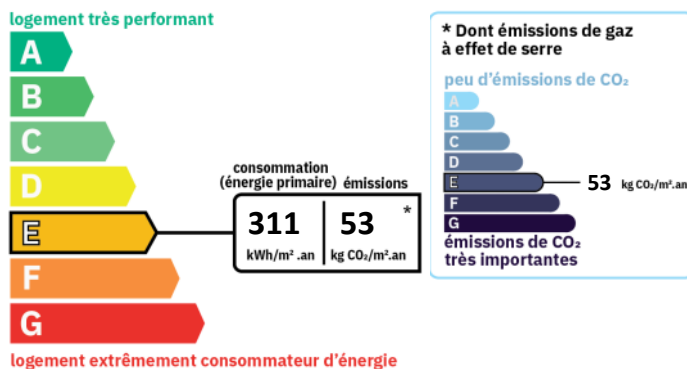
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Nord
Construit en :	1970
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	206 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	181,67 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	38 lots
Charges courantes :	2 180 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non





