

## Appartement T4 de 84m<sup>2</sup>



Lyon 7, proche Jean Macé, découvrez ce superbe appartement situé au 3&#7497; étage avec ascenseur d'une copropriété récente de 2013, construite selon les normes RT 2012, véritable gage de confort thermique et de performance énergétique.

Dès l'entrée, le ton est donné avec un style contemporain soigné, des espaces parfaitement optimisés et une atmosphère à la fois lumineuse et particulièrement calme. L'appartement bénéficie d'une belle clarté naturelle tout au long de la journée grâce à son exposition idéale.









Son atout majeur reste sans conteste son balcon plein Sud, sans aucun vis-à-vis, offrant une vue dégagée et un ensoleillement optimal, véritable prolongement de la pièce de vie pour profiter pleinement des beaux jours en toute intimité.

La résidence, récente et bien entretenue, assure sérénité et confort au quotidien. Le bien dispose également d'un garage fermé en sous-sol sécurisé, apportant un réel confort supplémentaire en centre-ville. Classé en performance énergétique C, il représente un compromis idéal entre qualité de construction et maîtrise des consommations.

Toutes les commodités sont accessibles à pied, commerces, écoles, services et transports, faisant de ce bien une opportunité rare dans un secteur recherché. Un appartement clé en main, rassurant par sa qualité et séduisant par son cadre de vie.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 990 à 1380 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

 3ème étage	 Ascenseur
 Surface de 84.06 m <sup>2</sup>	 4 pièces
 3 chambres	 1 salle
 1 balcon	 1 stationnement

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

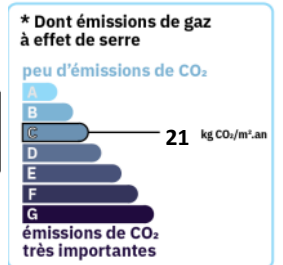
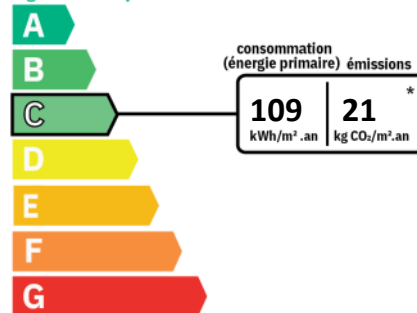
Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Construit en :	<b>2013</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>OUVERTE</b>
-----------	----------------

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>424 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>132 €/mois</b>

### COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>56 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 382,36 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>



