

Studio de 24m² avec balcon sur jardin



Studio avec balcon sur jardin – Résidence récente et sécurisée. Lyon 3, rue du Lac, dans une résidence moderne et parfaitement entretenue construite en 2003, découvrez ce charmant studio de près de 24 m², situé au 2^{ème} étage avec ascenseur, offrant un environnement calme et recherché. L'appartement, parfaitement entretenu, se distingue par son agréable balcon donnant sur un jardin arboré, véritable atout pour profiter d'un extérieur paisible, à l'abri des nuisances sonores. Vous apprécierez le cadre de vie sécurisé au sein d'un immeuble bien tenu, disposant d'un accès sécurisé ainsi que d'un local à vélos, répondant aux attentes actuelles de confort et de praticité. Idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif, ce bien combine tranquillité, fonctionnalité et valorisation patrimoniale.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 580 à 860 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

 2ème étage	 Ascenseur
 Surface de 23.82 m²	 1 pièce
 1 salle	 1 balcon

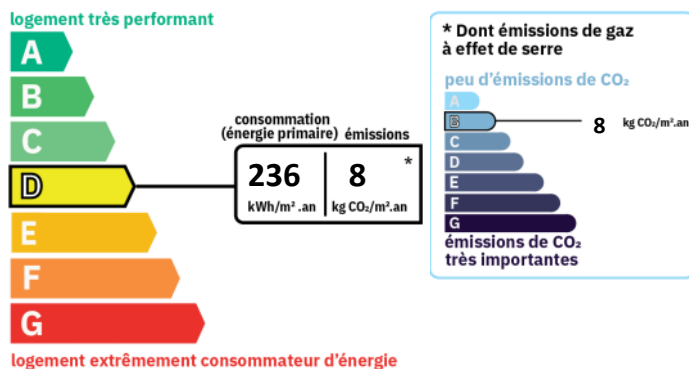
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Nord
Construit en :	2005
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	KITCHENETTE
Salles d'eau :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	132 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	41,42 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	34 lots
Charges courantes :	497 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

