

## Appartement de type 3 de 42 m<sup>2</sup>



Lyon 7, au 5 cinquième et dernier étage d'un immeuble calme, ce T3 de 42 m<sup>2</sup> séduira les amateurs de lumière et de tranquillité. Sans voisin au-dessus, il offre un cadre de vie paisible et agréable au quotidien. Dès l'entrée, vous découvrez un appartement bien agencé comprenant un hall d'accueil, un salon spacieux, une chambre confortable, une cuisine simple et fonctionnelle ainsi qu'une salle de douche. L'ensemble dégage une atmosphère chaleureuse et optimisée, idéale pour un premier achat ou un investissement serein tout en bénéficiant de la proximité immédiate du métro, un véritable atout pour vos déplacements. Ses faibles charges constituent un véritable atout, tout comme sa situation en dernier étage qui garantit calme et intimité. Un bien lumineux, rassurant et plein de potentiel, à visiter sans tarder.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1760 à 2400 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

### CARACTERISTIQUES

 5ème étage

 Surface de 42.81 m<sup>2</sup>

 3 pièces

 1 chambre

 1 salle

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Nord-est**

Construit en : **1850**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC / bois**

Dernier étage : **Oui**

Caves : **1**

Interphone : **Oui**

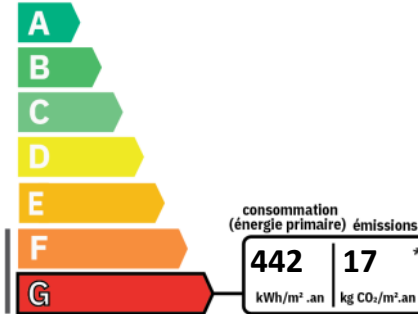
Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

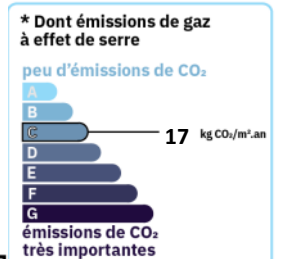
Cuisine : **SIMPLE**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie  
passoire énergétique



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **149 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **17,91 €/mois**

### COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **51 lots**

Charges courantes : **214,88 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

