

# Appartement T3 de 82m<sup>2</sup> à Lyon 69003, Rue du Dauphiné

## 325 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



## Description

Vous recherchez le calme, pouvoir bénéficier d'un extérieur tout en restant sur Lyon ! Je vous propose de découvrir ce bien. Cet appartement traversant est situé dans une résidence sécurisée sur la Rue du Dauphiné. Il se compose d'une belle pièce à vivre d'environ 40m<sup>2</sup> avec cuisine équipée ouvrant sur une terrasse orientée SUD de 5m<sup>2</sup>, une salle de bains entièrement rénovée en 2019, des WC indépendants, une chambre de 9,47m<sup>2</sup> ainsi qu'une seconde de 19,87m<sup>2</sup> avec un grand placard. Cette chambre donne sur un extérieur de 75m<sup>2</sup> (30m<sup>2</sup> terrasse et 45m<sup>2</sup> de jardin). Pour plus de confort une CAVE complète ce bien. Il est possible d'acquérir un box en sous-sol sécurisé en sus. Accessibilité : Au pied de l'immeuble vous aurez le bus 69, vous menant en moins de 5 min au métro D SANS-SOUCI. Vous êtes également à 500 mètres du Tram T3 Dauphiné - Lacassagne. À propos de la copropriété : Nombre de lots : 24 Pas de procédure en cours Informations financières : La taxe foncière est de 1075€ Les charges sont de 150€ Charges prévisionnelles annuelles : 1800€ Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Andry Ravoniharoson, agent commercial immatriculé au RSAC de Bourg-en-Bresse sous le numéro 910 352 160, et je serais ravi de vous le faire découvrir ! Qui est Homki ? Homki offre aux acquéreurs et vendeurs un service complet...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

168 kWh/m <sup>2</sup> .an	5* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	C
-------------------------------	--	---

Votre agent de secteur

**Andry Ravoni**

+33673972410

andry.ravoni@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

115 Rue du Dauphiné, Lyon, France, 69003



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1990
Nombre de pièce(s)	3
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Americaine équipée
Chauffage	Individuel / électrique
Nombre de box(s)	1
Cave	OUI
Terrasse	OUI
Terrain	40m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	SUD
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	150 €
Taxe foncière	1075 €

### Surfaces

Surface	82m <sup>2</sup>
Surface séjour	N/C

