

# Appartement T4 de 75m<sup>2</sup> à Lyon 69008, Avenue Paul Santy

## 249 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



44 Avenue Paul Santy, 69008 Lyon, France, 69008



## Description

LYON 8 Maison de la Danse. T3/4 de 75,83m<sup>2</sup>. Immeuble de 2002. Excellent DPE : C. 7ème étage/ 8. Balcon. Parking. En exclusivité, HOMKI vous propose à la vente cet appartement familial T4 de 75,83 m<sup>2</sup> niché au 7ème étage sur 8 d'un immeuble construit en 2002 parfaitement entretenu et idéalement situé à proximité de toutes les commodités. Cet appartement se compose d'une entrée desservant une lumineuse pièce à vivre d'environ 30 m<sup>2</sup> avec sa cuisine ouverte s'ouvrant sur un balcon (5,85 m<sup>2</sup>) exposé Sud-Est, d'une chambre de 9,84 m<sup>2</sup> et d'une buanderie. Côté nuit, vous trouverez deux autres chambres : 10,21 m<sup>2</sup> / 10,68 m<sup>2</sup>, une salle de bains et des toilettes indépendantes. Pour plus de confort, un parking en sous-sol (en sus du prix : 14 000 euros) vous permettra de stationner votre véhicule en toute sécurité. La copropriété dispose également d'un jardin et d'un local à vélo. Cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié proche de toutes commodités: - Tramway T6 à 200 mètres et T2 à 500mètre. Le Métro D et le Tram T4 sont à 10minutes. Bus C15 - C25 direction Part-Dieu à 100 mètres. - Commerces et écoles pourront combler l'ensemble de vos besoins et envies. Lumineux et bien agencé, cet appartement n'attend plus que vous ! Informations financières : La taxe foncière est de 919 €. Les charges mensuel...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
104 kWh/m <sup>2</sup> .an	24* 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

## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	2002
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Americaine équipée
Chauffage	Individuel / gaz
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Balcon	1

### Secteur

Exposition	SUD-EST
------------	---------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	100 €
Taxe foncière	919 €

### Surfaces

Surface	75m <sup>2</sup>
Surface séjour	30m <sup>2</sup>

