

Appartement T4 de 81m² à Lyon 69008, Boulevard Ambroise Paré

449 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

Description

À vendre en exclusivité chez Homki, ce magnifique appartement, de février 2024, de type 4 de 81m² avec un grand balcon de 29m² orienté plein Sud. Situé boulevard Ambroise Paré dans le 8ème arrondissement à proximité des axes routiers de l'Est Lyonnais et des transports en commun (tram et bus) et niché au quatrième étage sur 7, vous serez séduit par le standing et les prestations de qualités de l'immeuble et du bien. Ainsi venez découvrir ce bel appartement composé d'une jolie cuisine jamais servie (meublée et équipée) ouverte sur la pièce de vie carrelée, qui donne sur la grande terrasse pour profiter des beaux jours qui arrivent entre amis et famille. Côté nuit vous aurez accès à 3 belles chambres avec parquet dont deux avec accès terrasse et placards intégrés. Une salle de bains avec baignoire et des WC séparés avec point d'eau. Vous avez également un garage box fermé et sécurisé PMR de 21m², compris dans le prix de ce bien. Vous trouverez également : - Radiateur gaz. - Des stores électriques Somfy. - Fibre optique. - Local à vélo. Informations financières : La taxe foncière est à venir. Les charges sont de 109€ par mois. Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Raphaël Bonat, agent commercial immatriculé au RSAC de 793 695 297 RSAC Lyon, et je serais ravi de vous le faire découvrir ! Qui est ...

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

72 kWh/m ² .an	14* kg CO ₂ /m ² .an	C
------------------------------	---	---

93 Boulevard Ambroise Paré, 69008 Lyon, France, 69008



Caractéristiques

Principales

Année de construction	2024
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
Terrasse	OUI

Secteur

Exposition	SUD-OUEST
------------	-----------

Aspects financiers

Charges mensuelles	109 €
Taxe foncière	N/C

Surfaces

Surface	81m ²
Surface séjour	N/C

Votre agent de secteur

Raphaël Bonat

+33783873009

raphael.bonat@homki-immobilier.com

Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

