

**Prix : 535 000 EUR**

**Référence : 2236**



## Appartement à Vendre - LYON

### Informations générales

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

### Localisation

Adresse	272 cours Lafayette
Code postal	69003
Ville	LYON
Secteur	La Part-Dieu Vilette
Exposition	Sud-est
Etage	5
Nombre étages	7
Accès Bus	1 min
Accès Tramway	5 min
Accès Métro	8 min
Accès Gare	8 min

### Aspects financiers

Prix	535 000 EUR
Bien soumis à l'encadrement des	Non
Charges copropriété	210 € / mois
Taxe Foncière	999 EUR

### Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	45
Dont lots d'habitation	45
Charges annuelles (ALUR)	2 520 EUR
Procédures diligentées c/ syndicat	Pas de procédure en cours

### Surfaces

Surface	95 m2
Surface loi Carrez	94.89 m2
Surface séjour	43.38 m2
Surface terrasse	9 m2

### Extérieur

Année construction	1997
Standing	Bon
Etat général	Bon Etat
Etat extérieur	Bon
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Certificat assainissement	Oui
Assainissement	Tout à l'égout

### Intérieur

Nombre pièces	4
Chambres	3
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD EST



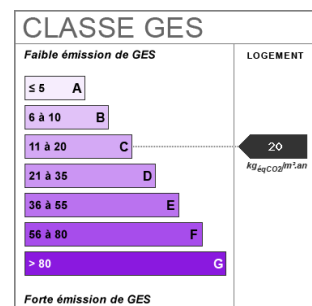
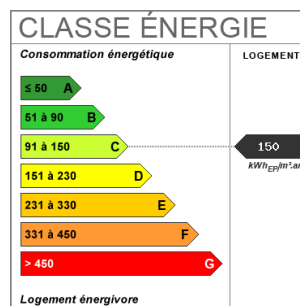
Dans une copropriété de 1997 de bon standing située à 5 minutes à pied de la gare Part-Dieu, venez découvrir ce bel appartement coup de coeur de 94.89m<sup>2</sup> au 5ème étage profitant d'une terrasse sur l'intérieur de la copropriété.

Véritable havre de paix, ce bien se compose d'une cuisine de grande qualité aménagée équipée ouverte sur une belle pièce de vie pour une superficie totale de plus de 43m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse à vivre bien exposée. Un cellier avec un point d'eau complète cet espace. Le coin nuit possède trois chambres dont deux donnant sur la terrasse, une salle d'eau moderne ainsi qu'un WC indépendant.

Ce bien rare à la vente saura accueillir une famille à la recherche de toutes les commodités à proximité immédiate et vous séduire par son espace de vie tournant autour d'une paisible terrasse.

Possibilité d'acquisition d'un garage en sous-sol dans la résidence. Les visites sont à prévoir avec Pierre-Henri CZAPLINSKI

Immobilière DABRETEAU 06 71 79 63 46 .  
 ph.czaplinski@dabreteau.fr



## Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
	Pièce à vivre		43,38		
	Dégagement		10,21		
	Chambre 1		12,74		
	Chambre 2		10,82		
	Chambre 3		10,04		
	Salle d'eau		4,52		
	W.C.		1		
	Cellier		2,18		

## Photos

