

# Appartement T4 de 91m<sup>2</sup> à Lyon 69003, Rue de la Part-Dieu

## 585 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking



Ascenseur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 17224 COUP DE CŒUR IMMÉDIAT ! Sublime T4 avec Terrasse Plein Sud – Place Guichard & Halles Paul Bocuse à deux pas ! Laissez-vous séduire par ce magnifique appartement T4 de 91,05 m<sup>2</sup>, une véritable pépite, idéalement nichée à deux pas de l'effervescence de la gare Part-Dieu et des saveurs des Halles Paul Bocuse ! Situé au 4<sup>e</sup> étage d'une copropriété parfaitement entretenue (1984), ce bien traversant Nord – Sud, vous séduira dès l'entrée. Une entrée accueillante vous guide vers une première pièce de 7,53 m<sup>2</sup> : bureau inspirant, chambre cosy ou espace créatif... à vous de choisir ! La pièce de vie de 39 m<sup>2</sup>, climatisée, baignée de lumière, s'ouvre sur une cuisine équipée au design soigné et une terrasse plein sud de 7,70 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter du soleil en toute tranquillité. Côté nuit, accessible via un dégagement : Deux chambres de 13,25 m<sup>2</sup> et 9,82 m<sup>2</sup>, exposées au nord. Une salle d'eau moderne et fonctionnelle. WC séparés pour plus de confort. Une buanderie pratique. Les + qui font toute la différence : Cave. Un grand garage fermé en sous-sol sécurisé est disponible en sus, avec la possibilité de faire installer une borne de recharge pour véhicule électrique. Local à vélos. Appartemen...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

138

kWh/m<sup>2</sup>.an

4\*

kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

C



105 Rue de la Part-Dieu, 69003 Lyon, France, 69003



Homki

## Caractéristiques

### Principales

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| Année de construction      | 1984                    |
| Nombre de pièce(s)         | 4                       |
| Nombre de chambre(s)       | 3                       |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                       |
| Nombre WC                  | 1                       |
| Cuisine                    | Americaine equipee      |
| Chauffage                  | Individuel / electrique |
| Nombre de box(s)           | 1                       |
| Cave                       | OUI                     |
| Balcon                     | 1                       |

### Secteur

|            |                     |
|------------|---------------------|
| Exposition | TRAVERSANT SUD-NORD |
|------------|---------------------|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 229 €  |
| Taxe foncière      | 1848 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 91m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 39m <sup>2</sup> |

Votre agent de secteur

**Andry Ravoni**

+33673972410

andry.ravoni@homki-immobilier.com

**Homki**

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

