

**390 000 €**Appartement très lumineux de 90 m<sup>2</sup>**Lyon 69007****DESCRIPTION**

Emplacement idéal à Lyon 7ème, dans le secteur des Berges du Rhône et son parc, à proximité de Tony Garnier et face au musée des Confluences. Investisseur ou famille, cet appartement de 90 m<sup>2</sup> est une excellente opportunité pour répondre à vos besoins et à votre style de vie. Dans une copropriété au calme entièrement rénovée. Situé au 6ème étage sur 7 avec ascenseur, il a une vue dégagée, agréable et très lumineuse.

Ce spacieux et superbe appartement T3, d'une superficie d'environ 90m<sup>2</sup> comprennent un hall qui communique avec une cuisine ouverte sur le grand séjour de 39m<sup>2</sup>, donnant sur une loggia fermée.

Possibilité de créer une 3ème chambre dans le salon.

Suivi de 2 chambres, 1 salle de bain avec 2 vasques, un WC fermé et 2 petits balcons. Il bénéficie également de grands espaces de rangements, de volets électriques, d'une très bonne isolation avec double vitrage et d'une cave. Triple exposition traversant tout l'appartement Sud-Est-Ouest. Possibilité d'achat d'un garage fermé en sus pour 20 000€. À proximité de toutes les commodités, des écoles, des commerces et des transports en commun Tramway T1 et Bus 60

Bien soumis à la copropriété: 77 lots principales de copropriété

Performances énergétiques C et Emission de gaz: A

Flat Fish Immo, SIRET : 79795683600010, RCS : 797956836 , SASU au capital de 5 000 € | carte professionnelle N° CPI 6901 2018 000 027 049 délivrée par la Préfecture du Rhône le 17-04-2018 | Garant : CEGC - 16, rue Hoche - 92919 La Défense | **Non détention de fonds**

**DESCRIPTIF**

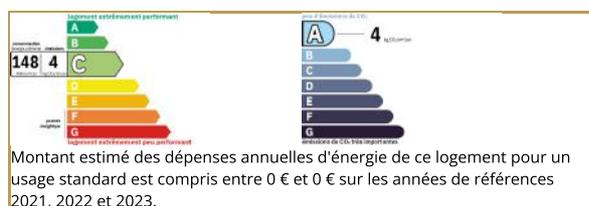
Année de construction	: 1987
Nombre de pièces	: 3
Nombre de chambres	: 2
Étage	: 6
Nombre de balcons	: 2
Cave	: 1
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 1
Cuisine	: américaine - équipée
Chauffage	: convecteur-Électrique-individuel
Garages	: 1

**INFORMATIONS**

Prix de vente honoraires TTC inclus	: 390 000€
Charges mensuelles	: 140,00€
Taxe Foncière	: 1 300€
Honoraires à la charge du vendeur	

**SURFACES**

Surface habitable	: 90 m <sup>2</sup>
Surface carrez	: 90 m <sup>2</sup>
Surface Séjour	: 38.37 m <sup>2</sup>
Entrée	: 9.69 m <sup>2</sup>
WC	: 1.63 m <sup>2</sup>
Dégagement	: 1.34 m <sup>2</sup>
Cuisine	: 10.29 m <sup>2</sup>
Bureau	: 10.04 m <sup>2</sup>
Salle de bain	: 5.41 m <sup>2</sup>
Chambre	: 13.48 m <sup>2</sup>
Salon/sejour	: 38.37 m <sup>2</sup>

**VOTRE AGENCE****Cécile**

rue Sully 69006 Lyon

Tél : **06 48 80 43 53**Mail : **cecile.gonin@wanadoo.fr**

www.flat-fish.fr

